

# **PRUEBA 16**



# República de Colombia



NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE CALI

FORMATO DE CALIFICACION

(Art. 8 Par. 4 Ley 1579 / 2012)

ESCRITURA NUMERO: SEISCIENTOS DOCE (612).

FECHA: ABRIL 12 DEL 2018

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-18513; 370-29644; 370-228615; 370-107092; 370-71813; 370-26861; 370-481960; 370-7252; 370-112445; 370-336150; 370-71467; 370-8796; 370-32712; 370-91529; 370-723110; 370-180399; 370-54569; 370-31320; 370-14873; 370-195254; 370-55040; 370-144635; 370-8221; 370-38025; 370-55169; 370-105765; 370-105764; 370-306144; 370-124359; 370-261869; 370-91365; 370-91230; 370-36752; 370-18512; y 370-749483 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

UBICACION DEL PREDIO: CALI (VALLE DEL CAUCA). PREDIO URBANO (X).  
ACTO: ENGLOBE (CÓDIGO REGISTRAL 0919); II. DIVISION MATERIAL (CÓDIGO REGISTRAL 0918); III. DESENGLOBE (CÓDIGO REGISTRAL 0915).

CUANTIA: SIN CUANTIA.

OTORGANTES LA FIDUCIARIA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL con NIT 830.053.812-2.

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO, CUYO CARGO EJERCE EL DOCTOR ALBERTO VILLALOBOS REYES EN ESTA FECHA SE OTORGO LA ESCRITURA PUBLICA QUE SE CONSIGNA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:—

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca26086031



10691899MM8eCJM

13/03/2018

Escritura S.A. No. 8493940

27/10/2017 1064399aC9KODU

compareció **FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169 de Cali, quien actúa como representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros sociedad domiciliada en Bogotá D. C., constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1986, otorgada por la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, y reformada por escrituras públicas posteriores, con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No. 3357 del dieciséis (16) de Junio de 1986, existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Cali, quien obra en este acto de forma exclusiva como vocera y administradora del **FIDEICOMISO "DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL"**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, según la autorización del Comité Fiduciario del referido Fideicomiso consignada en el Acta No. 2 del once (11) de agosto de 2016, debidamente facultada para la celebración de este acto en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil contentivo del **FIDEICOMISO "DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL"**, NIT. 830.053.812.2, la cual en lo sucesivo y para todos los efectos de este instrumento público se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestó las consideraciones que se relacionan a continuación.

#### CONSIDERACIONES:

1. La renovación urbana es el tratamiento urbanístico que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de deterioro, conflicto funcional o subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo.





# República de Colombia



2. El Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (Acuerdo 069 de 2000) definió en su artículo 227 el Plan de Renovación Urbana del Centro Global de la Ciudad cuyo objetivo es **"Inducir la productividad urbana del centro de Cali, renovando y re-cualificando las condiciones físico-espaciales y sociales del Centro Tradicional y del Centro Urbano - Regional de la ciudad, optimizando sus ventajas comparativas de localización estratégica, re-funcionalizando las actividades metropolitanas y su oferta regional, respondiendo a las demandas y exigencias de las ciudades contemporáneas, posicionando a Cali tanto en el contexto nacional, como en los ámbitos internacional y global. El desarrollo de este Plan requiere de la acción coordinada de las entidades públicas municipales y del sector privado interesado en la inversión a gran escala"** (Negrilla fuera del original)

3. Los programas y proyectos de renovación urbana constituyen motivo de utilidad pública e interés social, en los términos del literal c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones". Los proyectos de renovación urbana se establecen en beneficio general de la comunidad, entre otras razones, porque a través de estos se busca introducir modificaciones al uso de la tierra en sectores que han perdido funcionalidad y calidad habitacional, que presentan deterioro de sus actividades, y/o que presentan un aprovechamiento urbano muy bajo en relación con su potencial, promoviendo para tal efecto el mejoramiento y recalificación de la ciudad edificada mediante la intervención y generación de espacios públicos y privados de calidad y que prioricen el cumplimiento de los fines del desarrollo territorial mediante la aplicación del concepto de reparto de **CARGAS y BENEFICIOS** para la implementación de desarrollos urbanísticos (Artículo 39 de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificación y documentos del archivo nacional



Ca266086030



10866MMa9JCIMB68

13/03/2018

27/10/2017 106220A95aCISG00

Escritura N.º 10.000.000.000



la Ley 9 de 1989 "Ley de Reforma Urbana" y artículo 19 de la Ley 388 de 1997).

Se entiende por reparto de cargas y beneficios, el mecanismo mediante el cual, dentro del instrumento urbano denominado Plan Parcial, se hace la distribución equitativa de los costos actuales de la urbanización y los beneficios futuros que se obtengan con la ejecución de las actuaciones urbanísticas definidas por el mismo Plan.-----

4. El artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los planes parciales como *"instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano [...], de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley"*.-----

5. Actualmente el Decreto nacional 1077 de 2015 compila la reglamentación sobre el procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales.-----

6. Mediante el Decreto municipal 411.0.20-0155 de 2013 modificado por el Decreto 4112.010.20.0100 de marzo 8 de 2018, el Municipio de Santiago de Cali adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual, el cual tiene origen oficial o iniciativa pública, en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 228 del Acuerdo Municipal 069 de 2000 – POT vigente a la fecha de adopción del citado plan parcial -, como una de las acciones dirigidas a concretar el modelo de ordenamiento de la ciudad.-----

7. El artículo 18 del referido decreto municipal establece el esquema de gerencia para la ejecución del Plan Parcial de renovación urbana del barrio San Pascual, definiendo la constitución de una entidad promotora y ejecutora mediante cualquier forma de asociación entre los sectores público y privado, que se encargará de nombrar la gerencia del proyecto, contratar los estudios, tramitar



los permisos que se requieran, contratar las obras de urbanización, gestionar las fuentes de financiación, constituir los patrimonios autónomos para el manejo de recursos y en general todas aquellas actividades necesarias para la adecuada ejecución del proyecto.

8. **LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA EICE EMRU** es una empresa Industrial y Comercial del Estado creada en 2002 (Resolución 001) por el Municipio de Santiago de Cali para la ejecución de Actuaciones Urbanas Integrales y programas del Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente de renovación urbana.

9. El artículo 9 de la Resolución 001 de 2002, establece dentro de las facultades de la EMRU E.I.C., entre otras, las siguientes: "3. *Ejecutar en forma directa o participar mediante diferentes modalidades de gestión asociada, proyectos que formen parte de programas de renovación y desarrollo urbano, así como el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión, de conformidad con los lineamientos definidos por la Junta Directiva y realizar todas las actividades requeridas para la gestión del suelo, a través de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación, (...) 5. participar en cualquier tipo de sociedades de naturaleza pública o mixta, siempre y cuando su objeto social, esté directamente relacionado con el de la EMPRESA DE RENOVACION URBANA E.I.C y hacer aportes en dinero, especie, en inmuebles, en valores u acciones, en derechos fiduciarios o en servicios, según sea el caso (...) 7. Celebrar contratos de cuentas en participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial para el desarrollo de los proyectos que forman parte de las actuaciones urbanas relacionadas con su objeto social, y aportar a los*





*mismos dinero, especie, inmuebles, valores u acciones, derechos fiduciarios, o servicios, según sea el caso (...)16. Aplicar todos los instrumentos de actuación urbanística establecidos en la Ley 388 de 1997, así como los desarrollados en el Plan de Ordenamiento territorial."*

10. El 14 de junio de 2013 se constituyó el Fideicomiso "Alianza para la Renovación Urbana de Cali", actuando en condición de fideicomitentes iniciales los gremios pertenecientes al *Clúster de la Construcción Pacífico*, y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de sociedad de servicios financieros, el cual fue modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha 2 de julio de 2013 y Otrosí No. 2 de fecha 15 de octubre de 2013, y cuyo objeto principal consiste en aunar esfuerzos para promover, a través del mecanismo fiduciario, la estructuración de los proyectos prioritarios de Renovación Urbana de la ciudad de Cali y participar en la ejecución técnica, financiera y legal de los mismos y de los negocios inmobiliarios, de estos derivados. Terceros interesados en apoyar el cubrimiento de los costos derivados del Convenio a suscribir con **LA EMRU** para la estructuración técnica, financiera y legal de los proyectos, adquirieron en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el fideicomiso 'Alianza para la Renovación de Cali', la calidad de fideicomitentes secundarios, una vez transfirieron los recursos dinerarios que en dicho contrato se definieron.

11. **LA EMRU** y el fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' celebraron en agosto de 2013 un Convenio de Cooperación denominado 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' cuyo objeto es aunar esfuerzos para la ejecución de los proyectos prioritarios de la renovación urbana de la ciudad, entre los cuales se incluyó el plan parcial del barrio San Pascual, convenio que encuentra fundamento legal en las facultades otorgadas a la





Aa0499751210

6086028

EMRU para asociarse con el sector privado en desarrollo de su objeto y en lo dispuesto por los literales a y c del artículo 61-A de la Ley 388 de 1997.

12. Con base en el convenio suscrito en 2013, lo definido en el artículo 18 del decreto de adopción del plan parcial del barrio San Pascual, y lo autorizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante el oficio 2014413200000321 del 27 de marzo de 2014, LA EMRU expidió la Resolución No. 10.15-016 de 2014 *"Por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución del plan parcial del barrio San Pascual adoptado por el Decreto No. 4110.20.155 de 2013"*, constituyendo como entidad promotora y ejecutora a la propia EMRU y al fideicomiso denominado *"Alianza para la Renovación Urbana de Cali"*, que en su conjunto y en el marco del Convenio de Cooperación suscrito entre ellas el 13 de agosto de 2013, constituyen la *"Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali"*.

13. La cláusula tercera del convenio celebrado entre LA EMRU y fideicomiso *"Alianza para la Renovación Urbana de Cali"* establece dentro de sus alcances, entre otros, el de *"Implementar los mecanismos de gestión del suelo que se consideren adecuados, mediante negociación voluntaria y/o expropiación administrativa o judicial a favor de EL FIDEICOMISO para la adquisición de los inmuebles ubicados dentro de LOS PROYECTOS y, en especial, los Planes Parciales, conforme a los motivos de utilidad pública de los que se desprenda. Las Partes conocen y aceptan que la implementación a la que acaba de hacerse referencia podrá contemplar la implementación de los mecanismos escogidos por cada una de ellas para el desarrollo de aquellos, como puede ser la constitución de Fideicomisos derivados, específicos o especiales por parte de EL FIDEICOMISO"*.



Ca266086028



106931C1MB9HMM8a

13/03/2018

27/10/2017 10641067QDA1899a

Escritura No. 025953594  
C. 14/07/2017



14. El fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' tiene, como algunas de las obligaciones asumidas en el convenio referido, las de garantizar la financiación de la pre-inversión de los proyectos, diseñar e implementar el sistema de participación del sector privado; garantizar a **LA EMRU** la retribución por sus aportes; asegurar que al menos el uno por ciento (1%) de las ventas estimadas de cada proyecto se destine a financiar un plan de gestión social a implementar en la zona; garantizar que los componentes de urbanismo, tales como espacio público, vías, andenes, redes y demás cargas urbanísticas derivadas de los proyectos y, en especial, de los Planes Parciales, sean ejecutados en el marco de un plan integral definido para cada proyecto; aportar los recursos necesarios para la adquisición de predios, sin perjuicio de la posibilidad de participación de los propietarios en el proyecto; y proveer a **LA EMRU** de la asistencia técnica, jurídica y administrativa necesaria para promover los procesos de enajenación voluntaria y expropiación a favor del fideicomiso.

15. El fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', de acuerdo a lo establecido en el convenio que suscribió con **LA EMRU**, puede cumplir sus obligaciones y ejercer sus derechos directamente, o a través de fideicomisos derivados, específicos o especiales que constituya y se encuentren coligados con el esquema asociativo celebrado con **LA EMRU**.

16. Con base en lo anterior, mediante documento privado del diez (10) de marzo de 2015 se celebró el contrato de fiducia mercantil, entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del fideicomiso "Alianza para la Renovación Urbana de Cali" en calidad de Fideicomitente inicial y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocero y administrador fiduciario, contrato que dio origen al **FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**, y que tiene





A5049975172

266086027



como objeto llevar a cabo la adquisición de predios, desarrollar los instrumentos de gestión de suelo y gestión social que se consideren apropiados, y ejecutar las obras de urbanización en el Plan Parcial de renovación urbana del barrio San Pascual, el cual fue anunciada su puesta en marcha por motivos de utilidad pública e interés social, por la Alcaldía de Santiago de Cali mediante el Decreto 411.020.0768 de 22-11-2010 y adoptado por el Decreto Municipal 411.020.0155 de 2013, y se encuentra conformado por las manzanas identificadas catastralmente con los números A0163, A0164, A0165, A0166, A0167, A0168, A0169, A0170, A0171, A0172, A0173, A0174, A0175, A0176 y A0177.

17. LA EMRU, por su parte, tiene como obligaciones de primer orden dentro del convenio las de estructurar los proyectos desde la norma urbana; formular e implementar los planes de gestión social en las zonas de intervención; promover en favor del fideicomiso los procesos de enajenación voluntaria de los predios incluidos en el área de planificación, y la expropiación por vía administrativa de ser necesaria, y promover la participación y vinculación de los propietarios del suelo en los proyectos.

En mérito de lo expuesto, LA FIDUCIARIA procede de conformidad con los siguientes actos:

## SECCIÓN PRIMERA

### ENGLOBE

**PRIMERA.- TITULOS DE PROPIEDAD Y TRADICIÓN.-** Alianza Fiduciaria S.A. entidad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del "FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL" con NIT 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritos públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca266086027



27/10/2017 1054251900DAU99

106021Ma05MM8aCI

13/03/2018

Escritura SA. No. 830.053.812-2



responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma es la titular jurídica del derecho de propiedad de los lotes que se describen a continuación, por haberlos adquirido a título de fiducia mercantil irrevocable, así:—

1.- Lote de terreno denominado como predio 0001 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 12 N°12-02 y 12-05 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 40,00 Mts2, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con la carrera 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Sur:** Con propiedad de la misma vendedora. **Oriente:** con propiedad que es o fue de María Josefa Obregón de Torres. **Occidente:** Con la calle 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-18513** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0001-0000 y con el código predial nacional 7600101000309000100010000000001.——

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali EIC EMRU mediante la Resolución número 10.15.98-2017 expedida el 17 de julio de 2017 por medio de la cual se ordenó la Expropiación Administrativa total del inmueble a su propietario Jorge Humberto Restrepo Perdomo, y la transferencia al Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en noviembre de 2017.——

2.- Lote de terreno denominado como predio 0002 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 12 N°12-08 y 12-10 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 132,84 Mts2, cuyos linderos y dimensiones de



# República de Colombia



GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE CALI

11

Asesoría Jurídica

266086026

acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con la carrera 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Sur:** Con propiedad de María Josefa Donneis. **Oriente:** con propiedad que es o fue de Samuel Gonzalez. **Occidente:** Con casa de propiedad que es o fue de Julia Figueroa. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-29644** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0002-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010002000000002.

**TRADICION:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la sociedad Inversiones Arisgomez SAS, mediante la escritura pública 1940 del 11 de octubre de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en noviembre de 2017.

3.- Lote de terreno denominado como predio 0003 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 12 N° 12-16 y 12-23 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 114,00 Mts<sup>2</sup>, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con la carrera 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Sur:** Con propiedad que es o fue de María Josefa Donneis. **Oriente:** con propiedad que es o fue de Dolores Obregón de Balanta. **Occidente:** Con predio que es o fue de María Josefa Obregón de Torres. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-228615** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0003-0000 y con el código predial nacional 760010100030900030001000000003.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca266086026

1066189ZMMB a CIMI

13/03/2016

Escritura S.A. 11.000.000.000



**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali EIC EMRU mediante la Resolución número 10.15.93-2017 expedida el 17 de julio de 2017 por medio de la cual se ordenó la Expropiación Administrativa de los derechos en común y proindiviso del inmueble a sus copropietarios Sabja Abderrashman Estela, Blanca Ruth Abderrashman Estella, Lucila Abderrashman de Michel y/o herederos indeterminados, Marlene Abderrashman, Nora Abderrashman y/o herederos indeterminados, Melba Abderrashman, Sami Abderrashman, Omar Abderrashman y/o herederos indeterminados, Nefer Abderrashman de Londoño y/o herederos indeterminados, Yamila Abderrashman y Jalima Abderrashman, e igualmente la transferencia al Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en noviembre de 2017.

4.- Lote de terreno denominado como predio 004 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 12 N°12-24/26/30 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 133.35 Mts2 según títulos, con un frente de 7.62 metros y con 17.50 metros de fondo, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con la carrera 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Sur:** Con solar de María Josefa Donneys. **Oriente:** Con casa y solar que fue de Arturo García. **Occidente:** Con casa que fue de Patrocinio Obregón. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-107092** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral





**PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por el señor Raúl Lozano Reyes, mediante la escritura pública 0947 del 1 de junio de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en junio de 2017.

6.- Lote de terreno denominado como predio 0006 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 12 N°12-38/40 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 194.88 Mts<sup>2</sup>, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **Norte:** Con la carrera 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Sur:** Con propiedad de Saulo Aponte. **Oriente:** Con propiedad de Manuel Ledesma. **Occidente:** Con predio de Manuel Montesdeoca. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-26861** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0006-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010006000000006.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por el señor Carlos Alberto Ríos Bolaños, mediante la escritura pública 2109 del 3 de noviembre de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en diciembre de 2017.

7.- Lote de terreno denominado como predio 0009 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 12 N°12-38/40 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 278.58 Mts<sup>2</sup>, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **Norte:** Con la carrera 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Sur:**





# República de Colombia

15



Aa040970175

Ca266088024

Con propiedad que es o fue de Ricardo León Beltrán. **Oriente:** Con propiedad que es fue de la sociedad "Abastecedores de Cali". **Occidente:** Con predio que es o fue de María A. v. de Ledesma. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-481960** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral **A0163-0009-0000** y con el código predial nacional **760010100030900010009000000009**.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit. 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por el señor Fernando de Jesús Hoyos Duque, mediante la escritura pública 2116 del 16 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en diciembre de 2017.

**8.-** Lote de terreno, denominado como predio 0010 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 12 N°12-72 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 279,00 Mts<sup>2</sup> cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **Norte:** Con la carrera 12A de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Sur:** Con predio que fue de Ricardo Mera, hoy de Leonor Girón de Cuenca. **Oriente:** Con la casa N°12-74 de la misma Carrera 12, que fue de Ana Judith Mera Candado, hoy de Ricardo Franco, pared medianera al medio y con predio que fue de Joaquín Caldas Luna, hoy edificio de Luis Enrique Sánchez. **Occidente:** Con casa que fue de Eduardo Moncaleano, hoy de Pedro J. Charria. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-7252** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral **A0163-0010-0000** y con el código predial nacional **760010100030900010010000000010**.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y modificaciones del territorio notarial



Aa040970175

Ca266088024



10694281C1MB0JMM

13/03/2018

10645DQIA3989150

27/10/2017

Escritura S.A. al 6 de agosto de 2017



**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por el señor Julio Cesar Aristizabal Gómez, mediante la escritura pública 1941 del 11 de octubre de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en diciembre de 2017.

9.- Lote de terreno denominado como predio 0011 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 12 N°12-74 calles 12 y 13 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 198.00 Mts2, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con la carrera 12 en toda su extensión. **Sur:** Con propiedad de Ricardo Mera. **Oriente:** Con predios que fueron de Benjamín Mera S e Hijos S.A. **Occidente:** Con la casa N°12-72 de propiedad que es o fue Gerardo Mera. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-112445** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0011-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010011000000011.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por Alvaro Gaviria Vélez y María Eugenia Díaz Ceballos, mediante la escritura pública N° 2114 del 03 de noviembre de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en febrero de 2018.





# República de Colombia



**10.-** Lote de terreno denominado como predio 0012 de la manzana A0163, ubicado en la calle 13 N°12-02 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 209.67 Mts2, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con la carrera 12 en extensión de 12.10 metros. **Sur:** En extensión de 12.10 metros con predio A163013. **Oriente:** Con la calle 13 en extensión de 17.00 metros. **Occidente:** En extensión de 17.00 metros con predio número A163011, que es o fue de Luis Enrique Franco. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-336150** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0012-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010012000000012.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por Alvaro Gaviria Vélez y María Eugenia Díaz Ceballos mediante la escritura pública N° 2114 del 03 de noviembre de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Circuito de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en febrero de 2018.

**11.-** Lote de terreno denominado como predio 13 de la manzana A0163, ubicado en la calle 13 N°12-16/20 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 95.00 Mts2, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con la casa N°12-10 de la calle 13 que es o fue de Melida Mera De Toro. **Sur:** Con la casa N°12-22 de la calle 13 que es o fue de Melida Mera De Toro. **Oriente:** Con calle 13 de la actual nomenclatura de Cali. **Occidente:** Con predio que es o fue de Ana Judith Mera. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-71467** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

República de Colombia

El presente documento es copia de escritura pública, certificada y autenticada por el notario.



Ca 266086023



108931C1MB91M8a

13/03/2018

27/10/2017

Escritura pública

de Cali, con el número catastral A0163-0013-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010013000000013.-----

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por el señor José Germán Sánchez Bolaños, mediante la escritura pública 948 del 1 de junio de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en junio de 2017.-----

**12.-** Lote de terreno denominado como predio 14 de la manzana A0163, ubicado en la calle 13 N°12-28 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 92.94 Mts2, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:

**Norte:** En extensión de 13.42mts, con predio que es i fue de Aleyda Becerra Guevara. **Sur:** Siguiendo la línea c-b-a en extensión de 13.52mts con predio de Luis E. Sánchez Hurtado. **Oriente:** Siguiendo la línea a-f del plano en extensión de 7.00mts, con la calle 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Occidente:** Siguiendo la línea c-d en extensión de 6.80mts, con predio de Luis E. Franco. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-8796** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0014-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010014000000014.-----

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la señora Luz Stena Muñoz de Franco.-----

escritura pública 965 del 1 de junio de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del  
Mapel notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el notario





# República de Colombia

19



A0049979177

Ca266086022

Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en junio de 2017.

**13.-** Lote de terreno denominado como predio 0015 de la manzana A0163, ubicado en la calle 13 N°12-32/38/42 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 169.58 Mts<sup>2</sup>, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con predio que fue de Angel María Figueroa y hermanas, hoy de Oswaldo Escobar. **Sur:** Con casa o solar que fue de Ascensión Angulo, hoy de Esther y Leonor Girón Silva. **Oriente:** Con calle 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Occidente:** Con propiedad que fue de Darío Giraldo, hoy de Julio Aragón. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 370-32712 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0015-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010015000000015.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEIGOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la señora Marta Cecilia Ramírez Osorio, mediante la escritura pública 1098 del 22 de junio de 2017 otorgada en la Notaría Septima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en julio de 2017.

**14.-** Lote de terreno denominado como predio 0016 de la manzana A0163, ubicado en la calle 13 N°12-44/52 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 574.00 Mts<sup>2</sup>, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con predio que fue o es de Joaquín Caldas Luna y María Hita Ledesma pared propia. **Sur:** Con propiedad que es o fue

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A0049979177

Ca266086022



106921MB85MM88 s CI

13/03/2018

106921MB85MM88 s CI

27/10/2017

Notaría S.A. m. notariado

Domingo Gómez Arrubla. **Oriente:** Con la calle 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Occidente:** Con propiedad que fue o es de María V de Marmolejo. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-91529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0016-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010016000000016.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la señora Leonor Girón de Cuenca, mediante la escritura pública 1942 del 11 de octubre de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Circulo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en noviembre de 2017.

**15.-** Lote de terreno denominado como predio 0017 de la manzana A0163, ubicado en la calle 13 N°12-56/60/66 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 420.15 Mts2 cuyos linderos y dimensiones de acuerdo a la título escritural son los siguientes: **Norte:** Con predio que es o fue de Ricardo Girón en 35.00 mts. **Sur:** Con predio que es o fue de Manuel J. Quintana en 10.00 mts, y predio que fue de Lorenza Lino en 25.00 mts. **Oriente:** en extensión de 16.00 mts con la calle 13. **Occidente:** En 16.00 mts con propiedad que fue de Francisco Antonio Figueroa, hoy de Francisco Sandoval. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-723110** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0017-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010017000000017.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN**





**PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali EIC-EMRU mediante la Resolución número 10.15.129-2017 expedida el 16 de agosto de 2017 por medio de la cual se ordenó la Expropiación Administrativa total del inmueble a sus propietarios Rubén Arbitman Solowichik y Minny Braiman de Arbitman y la transferencia al Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en noviembre de 2017.

**16.-** Lote de terreno denominado como predio 0018 de la manzana A0163, ubicado en la calle 13 N°12-70 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 268.00 Mts2, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con predio de Ascensión Angulo, hoy María Angulo de Gómez. **Sur:** Con propiedades que son o fueron de Francisco Figueroa y Francisco Viafara, hoy de Rita Vda de Grisales. **Oriente:** Con la calle 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Occidente:** Con predio que fue de Francisco Figueroa, hoy de Manuel Quintana. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-180399** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A-0163-0018-0000 y con el código predial Nacional número 760010100030900010018000000018.

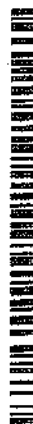
**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la señora Juana Carmela Arroyo García, mediante la escritura pública 949 del 1 de junio de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso para el usuario



Aa049979378

Ca266086021



10691888MMBaCIMI

13/03/2018

27/10/2017 1069395AD9KQDQ

Escrituras de la Notaría Séptima del Círculo de Cali

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Públicos de Cali en junio de 2017 \_\_\_\_\_

17.- Lote de terreno denominado como predio 0019 de la manzana A0163, ubicado en la calle 13 N°12-62/82/84 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 138.75 Mts2, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Pared Medianera al medio con predio de Lorenza Pino de Panesso, en extensión de 18.60mts. **Sur:** Pared Medianera al medio con propiedad de Jeremías Figueroa, en parte con predio que es o fue de Manuel Quintana en 18.40mts. **Oriente:** En extensión de 8.60 mts con la calle 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Occidente:** Pared propia con predio que es o fue de Manuel Quintana en extensión de 6.00mts. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-54569** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0019-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010019000000019 \_\_\_\_\_

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la señora Juana Carmela Arroyo García, mediante la escritura pública 950 del 1 de junio de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en junio de 2017 \_\_\_\_\_

18.- Lote de terreno denominado como predio 0020 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 13 N°12-94 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 41.27 Mts2, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** En extensión de 2 metros con 75 centímetros, con predio que fue de Ruby Henao de Madrid, hoy del Municipio de \_\_\_\_\_

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





# República de Colombia



A049979179



268086020

**Cali (Valorización). Sur:** En extensión de 6 metros con 76 centímetros con predio que es o fue de Rosalia V. de Figueroa, hoy del Municipio de Cali (Valorización)

**Oriente:** En extensión de 12.65 metros con la calle 13 de esta ciudad. **Occidente:**

En extensión de 12 metros, con predio que es o fue Ana Giraldo de Echeverry. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-31320** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A-0163-0020-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010020000000020

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por el señor Virgilio Echeverry Giraldo, mediante la escritura pública 876 del 23 de mayo de 2017, otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en julio de 2017.

**19.-** Lote de terreno denominado como predio 0022 de la manzana A0163, ubicado en la calle 13 N°12-100/106/95 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 77.00 Mts2, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Extensión de 5 metros con predio que es o fue de Rosario Castillo de Tamayo. **Sur:** En extensión de 6.70, con la carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Oriente:** Extensión de 13.10 metros con la actual calle 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Occidente:** En extensión 13 metros, con predio de Ana Cecilia V de Echeverry. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-14873** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0022-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010022000000022.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificaciones y suscripciones del registro notarial



A049979179

Ca266086020



10695MMA81CMB08

13/03/2018

27/10/2017 10640A9595GDD

Escritura pública

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por el señor Henry Delgado Henao, mediante la escritura pública N° 2115 del 3 de noviembre de 2017 otorgada en la Notaría Octava del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en febrero de 2018.

**20.-** Lote de terreno denominado como predio 0023 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 13 N°12-85 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 175,00 Mts<sup>2</sup> cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Propiedad que es o fue de Lorenza Lino de Panezo. **Sur:** Con la carrera 13 de Cali. **Oriente:** Con la propiedad de Jeremías Figueroa. **Occidente:** Predio que es o fue de Manuel J. Quintana. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-195254** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0023-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010023000000023.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por el señor Virgilio Echeverry Giraldo, mediante la escritura pública N° 877 del 23 de mayo de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en junio de 2017.

**21.-** Lote de terreno denominado como predio 0024 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 13 N°12-77 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana





Aa049379180

Ca266086019

de Cali, con un área de 160.43 Mts2 cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con la propiedad de Riva y de Arisales, antes de José Alonso Marcos. **Sur:** Con la carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Oriente:** Con predio de Juan Guevara, antes de Manuel J. Quintana. **Occidente:** Con la propiedad de Manuel J. Quintana. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-55040** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0024-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010024000000024.

**TRADICION:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nif 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por el señor Alexander Giraldo Ramírez, mediante la escritura pública N° 704 del 28 de abril de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en junio de 2017.

**22.-** Lote de terreno denominado como predio 0025 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 13 N° 12-71 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 255.60 Mts2 cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con la propiedad de Domingo Gómez hoy predio N° 1-163-017 de Soloweichki de Saponar Riva. **Sur:** Con la carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Oriente:** Con predio de Carlos A. Vidal y Lorena Lino de Panesso, hoy predio N° 1-163-024 de la señora Esneida Barona y de Vidal. **Occidente:** Con propiedad de Manuel J. Quintana R. Hoy predio N° 1-163-026 de Manuel de Jesús Rivera Hernández. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-144635** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**



Ca266086019



10694aBCCIME9UMM

13/03/2018

27/10/2017

106450QIA39aJ9C

con el número catastral A0163-0025-0000 y con el código predial nacional 760010100030900025000000025.

**TRADICION:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por el señor Luis Ángel Giraldo Pelaez, mediante la escritura pública N° 703 del 28 de abril de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en junio de 2017.

**23.-** Lote de terreno denominado como predio 0026 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 13 N°12-59 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 261,00 Mts2 cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con predio que es o fue de María Angulo y Lorena Lino; **Sur:** Con la carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali; **Oriente:** Con predio que es o fue de Julia López predio N°1-163-025; **Occidente:** Con casa de Guillermo Gómez Arrubla, predio N°1-163-027, en 41,55mts. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 370-8221 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0026-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010026000000026.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por el señor Alejandro Alonso Rico Jiménez, Wanda Margary Rico Jiménez, Ingrid Andrea Rico Jiménez y María del Rosario Jiménez Acosta, mediante la escritura pública 1937 del 11 de octubre de 2017 otorgada en Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





# República de Colombia

27



Aa049975183

266086018

la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en noviembre de 2017.

**24.-** Lote de terreno denominado como predio 0027 de la manzana A0163, ubicado en la calle 12 N° 12-79 y 12-83 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 1.765.40 Mts<sup>2</sup>, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con propiedad que son o fueron de Ricardo Girón y Cesar Perlaza, en aproximadamente cuarenta metros (40.00 mts) y con propiedad que es o fue de Arcesio Perlaza en unos dieciséis metros (16.00 mts). **Sur:** Con propiedad que es o fue de Agripina Ayala y Francisco Figueroa en cuarenta metros (40.00 mts) con propiedad que es o fue de Agustín Ayala en unos veintiún metros (21.00 mts) y por el mismo sur junto con el costado oriental con la carrera trece (13) de la ciudad de Cali, aproximadamente en cuatro metros (4.00 mts). **Oriente:** En distancia de cincuenta y siete metros con cincuenta centímetros (57.50 mts) con predios que son o fueron de Francisco Figueroa y Quintana Hermanos, en una parte con predio que es o fue de Agustín Ayala. **Occidente:** Partiendo del Sur hacia el Norte, con predio de Agustín Ayala, al fondo en parte al frente con la calle 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali y en parte con propiedad que es o fue de Arcesio Perlaza. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-38025** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0027-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010027000000027.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2 por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la Universidad San Buenaventura, mediante la

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca266086018



10653BCIMB08HMH0a

13/03/2018

Escritura

27/10/2017

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



escritura pública 926 del 30 de mayo de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en mayo de 2017.

**25.-** Lote de terreno denominado como predio 0028 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 13 N°12-49 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 153,00 Mts2 cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** En distancia de 6,00 mts con propiedad de Agustín Ayala G. **Sur:** En igual extensión con la carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Oriente:** En longitud de 25,50 mts con predio de Guillermo Gómez Arruba, pared propia al medio. **Occidente:** En igual longitud, con predio de Agustín Ayala G. pared medianera al medio. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-55169** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0028-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010028000000028.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la señora Myriam Duarte Rubio, mediante la escritura pública 1542 del 22 de agosto de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en septiembre de 2017.

**26.-** Lote de terreno denominado como predio 29 de la manzana A0163, ubicado en la calle 12 y 13 N°12-45 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 482,00 Mts2, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Propiedad que fue de Francisco Figueroa y





# República de Colombia



Aa049979182

Ca266086017

luego Francisco J. Sandoval H. Sur: Que es el frente, con la carrera 13, Oriente. Parte con propiedad de Francisco Figueroa y luego Francisco J. Sandoval H. Parte con predio que fue de Agustín Ayala G. y luego de Jacinto Reina L. Occidente. Parte con predio que fue de Francisco Figueroa y luego de Francisco J. Sandoval H. y en el resto con el predio alinderado en el primer punto que antecede. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-105765** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0029-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010029000000029.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali EIC EMRU mediante la Resolución número 10-15.229-2017 expedida el 28 de septiembre de 2017 por medio de la cual se ordenó la Expropiación Administrativa de los derechos en común y proindiviso del inmueble a sus copropietarios Oscar Ayala Reina quien era propietario en un porcentaje del 7,14 y Eduardo Adolfo Ayala Collazos en un porcentaje del 0,9% e igualmente la transferencia al **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en diciembre de 2017. Por otra parte, los copropietarios Aristóbulo Ayala Reina, Carlos Omar Ayala Collazos, Carlos Hernán Ayala Mosquera, Luis Eduardo Ayala Mosquera, William Mesa Ayala, Alejandro Mesa Ayala, Fernando Mesa Ayala, Luz Marina Mesa Ayala, Graciela Ayala Reina, Blanca Mary Ayala Reina, Carmen Elisa Arango Ayala, Francia Elena Ayala Collazos, Luz Marina Colombia Ayala Collazos, María Eugenia Ayala Fiat, Yolanda Ayala Fiat, Lya Meza de Espitia, Martha Cecilia Ayala Mosquera, María

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca266086017

106921M095MMBaCB

13/03/2018

Escritura S.A. No. 106921M095MMBaCB

Esneida Ayala de Sanz, mediante la escritura pública N° 1413 del 2 de agosto de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Circuito de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en octubre de 2017, transfirieron al **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** la totalidad de sus derechos del dominio en el inmueble a título de adición a Fiducia Mercantil.

**27.-** Lote de terreno denominado como predio 0030 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 13 N°12-1 a 12-39 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 920.00 Mts2, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** En 40 mts con predio que es o fue de Francisco J. Sandoval H. **Sur:** Su frente en 40 mts con la Carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Oriente:** En 23 mts con predio de herederos de Agustín Ayala G. **Occidente:** Frente en 23 mts con la calle 12 Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-105764** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0030-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010030000000030.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali EIC-EMRU mediante la Resolución número 10.15.228-2017 expedida el 28 de septiembre de 2017 por medio de la cual se ordenó la Expropiación Administrativa de los derechos en común y proindiviso del inmueble a sus copropietarios Oscar Ayala Reina quien era propietario en un porcentaje del 7.14% y Eduardo Adolfo Ayala Collazos en un porcentaje del 0.9% e igualmente la transferencia al

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





# República de Colombia

31



Aa049979183



Ca266086016

Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en diciembre de 2015. Por otra parte, los copropietarios Aristóbulo Ayala Reina, Carlos Omar Ayala Collazos, Carlos Hernán Ayala Mosquera, Luis Eduardo Ayala Mosquera, William Mesa Ayala, Alejandro Mesa Ayala, Fernando Mesa Ayala, Luz Marina Mesa Ayala, Graciela Ayala Reina, Blanca Mary Ayala Reina, Carmen Elisa Arango Ayala, Francia Elena Ayala Collazos, Luz Marina Colombia Ayala Collazos, María Eugenia Ayala Fiat, Yolanda Ayala Fiat, Lya Meza de Espitia, Martha Cecilia Ayala Mosquera, Esneda Ayala Reina, mediante la escritura pública N° 1412 del 2 de agosto de 2017 otorgada en la Notaria Séptima del Circulo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en septiembre de 2017, transfirieron al Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual la totalidad de sus derechos del dominio en el inmueble a título de adición a Fiducia Mercantil.

**28.-** Lote de terreno denominado como predio 0032 de la manzana A0163, ubicado en la calle 12 N° 12-51/59 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 337,00 Mts<sup>2</sup> cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **Norte:** En extensión de 36,00 metros con predio que es o fue de Nina García de Yepes. **Sur:** En extensión de 20,00 y 16,00 metros con predio que es o fue de German Blum. **Oriente:** En extensión de 4,30 metros con predio de Leonor García Cuenca y en 8,80 metros, con predio que es o fue de German Blum. **Occidente:** En extensión de 13,20 metros, con la calle 12 de la nomenclatura de Cali. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-306144** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0032-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010032000000032.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.



Aa049979183

Ca266086016



27/10/2017 1064396af89qda1

10691887MM9aCBM

13/03/2018

Escritura SA 13-8000390

vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por el señor Víctor Darío Chacón, mediante la escritura pública 1078 del 20 de junio de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en julio de 2017.

29.- Lote de terreno denominado como predio 0034 de la manzana A0163., ubicado en la calle 12 N°12-47/45 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 203.91 Mts2, cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Casa de Concepción Collazos, hoy de Cesar Perlaza. **Sur:** Predio de Gabriela Cruz, hoy de Saulo Aponte. **Oriente:** Terrenos de la Sucesión de Belisario Herrera, hoy de Ricardo Girón. **Occidente:** Calle 12 al medio, con predio de Francisco Franco y Luisa Muriel. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-124359** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0034-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010034000000034.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali EIC-EMRU mediante la Resolución número 10.15.130-2017 expedida el 1 de agosto de 2017 por medio de la cual se ordenó la Expropiación Administrativa del 33.34 % de los derechos en común y proindiviso del inmueble a los herederos indeterminados del causante Elibardo Yepes García y la transferencia de los derechos mencionados al Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual.





# República de Colombia



BOGOTÁ, D.C. - ABRIL 10 DE 2018

33

8649979184

Ca266088015

debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en noviembre de 2017. Por otra parte, los copropietarios Diana Milena Yepes Londoño, y Mery De Jesús Londoño Gómez mediante la escritura pública 113951 del 1 de junio de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Circuito de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en junio de 2017, transfirieron al **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL**, a título de adición a Fiducia Mercantil la totalidad de sus derechos del dominio representados en el porcentaje de 66.66% sobre el inmueble.

**30.-** Lote de terreno denominado como predio 0035 de la manzana A0163, ubicado en la calle 12 N°12-37/39 entre carreras 12 y 13 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 430.44 Mts2 cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con casa que es o fue de Francisco Gonzales. **Sur:** Con propiedad que es o fue de Joaquín Cruz. **Oriente:** Con predios que son o fueron de Arturo García y Gabriela Cuevas de García. **Occidente:** Con la calle 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 370-261869 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0035-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010035000000035.

**TRADICION:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la señora Ana Ligia Orejuela Ramírez, mediante la escritura pública 2367 del 12 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Circuito de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en enero de 2018.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

República de Colombia

Nota: Este documento es copia de escritura pública, certificada y autenticada por el notario público.



Ca266088015



108956MMA8B8C1MB6M

13/03/2018

Escritura 2.0 de 19993340

27/10/2017 105941A953191KD

31.- Lote de terreno, denominado como predio 0036 de la manzana A0163, ubicado en la calle 12 N°12-35 Carreras 12 y 13 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 170,00 metros según título escritural cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes:

**Norte:** En extensión de 30.40mts. con la propiedad de Manuel María y Ricardo Mancilla.

**Sur:** En extensión de 30.45mts con la propiedad de Pedro A. Molina.

**Oriente:** En extensión de 5.60mts con predio de herederos de Jacinto Vallecilla.

**Occidente:** En longitud de 5.60mts con la calle 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-91365** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0036-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010036000000036.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali -EMRU EIC- mediante la Resolución número 10.15.96-2017 expedida el 17 de julio de 2017 por medio de la cual se ordenó la Expropiación Administrativa total del inmueble a todos sus propietarios que tenían sus derechos en común y proindiviso en el siguiente porcentaje: señor Héctor Fabio Betancourt Suarez propietario del 31,25% de los derechos, Hernando Betancourt Suarez propietario del 31,25% de los derechos, Emma Fernanda Betancourt Suarez propietario del 6,25% de los derechos, Luis Eduardo Betancourt Suarez Suarez propietario del 31,25% de los derechos en comunidad y proindiviso, y la transferencia al Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en noviembre de 2017.





# República de Colombia



A049978485

Ca266086014

**32.-** Lote de terreno denominado como predio 0037 de la manzana A0163, ubicado en la calle 12 N° 12-25/27/29 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 206,50 Mts2 cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** En 26,60 mts con casa que es o fue de María Josefa Donneys. **Sur:** En 26,60 mts con casa que es o fue de Joaquín Morrones. **Oriente:** En 7,00 mts con casa que es o fue de Mercedes Mostesdeoca. **Occidente:** En 7,00 mts con la calle 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-91230** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral **A0163-0037-0000** y con el código predial nacional **760010100030900010037000000037**.

**TRADICION:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali -EMRU EIC- mediante la Resolución número 10-15.95-2017 expedida el 17 de julio de 2017 por medio de la cual se ordenó la Expropiación Administrativa total del inmueble a todos sus propietarios que tenían sus derechos en común y proindiviso en el siguiente porcentaje: señor Hector Fabio Betancourt Suarez propietario del 31,25% de los derechos, Hernando Betancourt Suarez propietario del 31,25% de los derechos, Emma Fernanda Betancourt Suarez propietario del 6,25% de los derechos, Luis Eduardo Betancourt Suarez Suarez propietario del 31,25% de los derechos en comunidad y proindiviso, y la transferencia al Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en noviembre de 2017.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A049978485

Ca266086014



10645DQJAS9A19Q

27/10/2017

10694a88CMB9JMM

13/03/2018

Escritura pública



**33.-** Lote de terreno denominado como predio 0038 de la manzana A0163, ubicado en la calle 12 N° 12-19/23 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 183,00 Mts2 cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Con predio de patrocinio Obregón (Casa N° 12-15 de la calle 12). **Sur:** Con predio de María Jacoba Collazos (Casa N° 12-27 de la calle 12). **Oriente:** Con predio que es o fue de Arturo García. **Occidente:** Con la calle 12 al medio con casa de Ricardo Jordán. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 370-36752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0038-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010038000000038.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali -EMRU EIC- mediante la Resolución número 10.15.94-2017 expedida el 17 de julio de 2017 por medio de la cual se ordenó la Expropiación Administrativa total del inmueble a su propietario Dolcey Valdés, y la transferencia al Fideicomiso Derivado Plan Parcial San Pascual, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en noviembre de 2017.

**34.-** Lote de terreno denominado como predio 0039 de la manzana A0163, ubicado en la calle 12 N° 12-15 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 47,00 Mts2 cuyos linderos y dimensiones de acuerdo al título escritural son los siguientes: **Norte:** Casa y solar del señor Héctor Domínguez. **Sur:** Con propiedad que es o fue de María Josefa Donneys. **Oriente:** Con propiedad de María Josefa Obregón. **Occidente:** Con la calle 12 de la nomenclatura urbana de





# República de Colombia



Aa049979185

286086013

Cali. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 370-18512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0039-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010039000000039-21.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por Cruz Elena Torres Gómez, Martha Cecilia Torres Gómez mediante la escritura pública 1411 del 2 de agosto de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en septiembre de 2017.

35.- Lote de terreno denominado como predio 0040 de la manzana A0163, ubicado en la carrera 12 N° 12-44 y 12-48 del barrio San Pascual de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área de 740.00 Mts2 cuyos linderos y dimensiones de acuerdo a título escritural son los siguientes: **Norte:** En extensión de 17 mts con la carrera 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **Sur:** En extensión de 17 mts con predio de Ricardo Girón. **Oriente:** En extensión de 42.55 mts con predio de la señora Julia Mosquera. **Occidente:** En extensión de 41.25 mts con predio de la señora Julia Mosquera. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 370-749483 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el número catastral A0163-0040-0000 y con el código predial nacional 760010100030900010007000000040.

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, por transferencia del dominio a título de adición a Fiducia Mercantil realizada por la Fundación Samaritanos de la Calle, mediante la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca266086013



10893BCIMB91MM96

13/03/2018

27/10/2017

10893BCIMB91MM96

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



escritura pública 1939 del 11 de octubre de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en noviembre de 2017. \_\_\_\_\_

**SEGUNDA.- ENGLOBE .-** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2, procede por este instrumento como en efecto lo hace a englobar los 35 lotes de terreno determinados por su área linderos y folios de matrícula inmobiliaria, descritos en la Clausula Primera de este acto, en un solo lote de terreno el cual queda con un área de diez mil ciento cinco metros cuadrados con setenta y dos centímetros cuadrados (10.105,72 Mts2) conformado por el polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, A, cuyos linderos y dimensiones de conformidad con el plano que se protocoliza con el presente instrumento son los siguientes: \_\_\_\_\_

**NORTE.-** Del punto A del plano al punto B del plano en distancia de 29,64 metros; del punto B del plano al punto C del plano en distancia de 1,31 metros; del punto C del plano al punto D del plano en distancia de 5,54 metros; del punto D del plano al punto E del plano en distancia de 1,24 metros; del punto E del plano al punto F del plano en distancia de 22,77 metros; del punto F del plano al punto G del plano en distancia de 1,39 metros; del punto G del plano al punto H en distancia de 0,36 metros; del punto H del plano al punto I del plano en distancia de 1,36 metros; del punto I del plano al punto J del plano en distancia de 5,31 metros; del punto J del plano al punto K del plano en distancia de 1,37 metros; del punto K del plano al punto L del plano en distancia de 0,37 metros; del punto L del plano al punto M del plano en distancia de 1,39 metros; del punto M del plano al punto N del plano en distancia de 16,51 metros; colindando todos los puntos anteriores con la carrera 12





Aa049979187

Ca266086012

de la actual nomenclatura urbana de Cali.

**ESTE.-** Del punto N del plano al punto N del plano en distancia de 3.06 metros; del punto N del plano al punto O del plano en distancia de 38.34 metros; del punto O del plano al punto P del plano en distancia de 0.33 metros; del punto P del plano al punto Q del plano en distancia de 56.33 metros; del punto Q del plano al punto R del plano en distancia de 11.51 metros; colindando todos los puntos anteriores con la calle 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

**SUR.-** Del punto R del plano al punto S del plano en distancia de 10.50 metros; del punto S del plano al punto T del plano en distancia de 3.23 metros; del punto T del plano al punto U del plano en distancia de 75.92 metros; del punto U del plano al punto V del plano en distancia de 0.14 metros; del punto V del plano al punto W del plano en distancia de 2.53 metros; colindando todos los puntos anteriores con la carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

**OESTE.-** Del punto W del plano al punto X del plano en distancia de 21.39 metros; del punto X del plano al punto Y del plano en distancia de 1.42 metros; del punto Y del plano al punto Z del plano en distancia de 64.36 metros; del punto Z del plano al punto AA del plano en distancia de 2.70 metros; del punto AA del plano al punto AB del plano en distancia de 13.50 metros; del punto AB del plano al punto AC del plano en distancia de 2.33 metros; del punto AC del plano al punto AD en distancia de 5.42 metros; del punto AD del plano al punto AE del plano en distancia de 1.78 metros; del punto AE del plano al punto A del plano en distancia de 2.63 metros; colindando todos los puntos anteriores con la calle 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

**SECCIÓN SEGUNDA**

**DIVISIÓN MATERIAL**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca266086012

106921MB9BMM8aCB

13/03/2018

27/10/2017

**PRIMERA.- DIVISION MATERIAL.-** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** Nit 830.053.812-2 para efecto de cumplir lo relativo al plan vial principal correspondiente a la manzana A0163 del municipio de Cali, determinado en el Decreto municipal 411.0.20.0155 de 2013 modificado por el Decreto 4112.010.20.0100 de marzo 8 de 2018, por el cual el Municipio de Santiago de Cali adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual, mediante este instrumento público previa asignación del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al lote de terreno englobado anteriormente, procede a efectuar como en efecto lo hace la división material del predio englobado en el primer acto este instrumento público, en dos (2) lotes de terreno así: **1.- LOTE DE TERRENO DENOMINADO POLIGONO 1.-** Lote de terreno con un área de nueve mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (9.432,45 Mts<sup>2</sup>), conformado por el polígono 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, S, T, U, V, W, X, Y, Z, A, 1, cuyos linderos y dimensiones de conformidad con el plano que se protocoliza con el presente instrumento son los siguientes: **NORTE.-** Del punto Y del plano al punto X del plano en distancia de 74,81 metros; del punto X del plano al punto W del plano en distancia de 3,07 metros, colindando con el lote de terreno denominado polígono 2 del plano que se protocoliza con este instrumento público. **ESTE.-** Del punto W del plano al punto V del plano en distancia de 99,24 metros; del punto V del plano al punto U del plano en distancia de 2,61 metros; colindando con el lote de terreno denominado polígono 2 del plano que se protocoliza con este instrumento público. **SUR.-** Del punto U del plano al punto T del plano en distancia de 1,24 metros; del punto T del plano al punto S del plano en distancia de 2,51 metros; del punto S del





# República de Colombia



plano al punto 10 del plano en distancia de 5,51 metros; del punto 10 del plano al punto 9 del plano en distancia de 3,23 metros; del punto 9 del plano al punto 8 del plano en distancia de 75,92 metros; del punto 8 del plano al punto 7 del plano en distancia de 0,14 metros; del punto 7 del plano al punto 6 del plano en distancia de 2,53 metros; colindando todos los puntos anteriores con la carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali. **OESTE.-** Del punto 6 del plano al punto 5 del plano en distancia de 21,39 metros; del punto 5 del plano al punto 4 del plano en distancia de 1,42 metros; del punto 4 del plano al punto 3 del plano en distancia de 64,36 metros; del punto 3 del plano al punto 2 del plano en distancia de 2,70 metros; del punto 2 del plano al punto 1 del plano en distancia de 13,50 metros; del punto 1 del plano al punto A del plano en distancia de 4,81 metros; del punto A del plano al punto Z del plano en distancia de 4,02 metros; del punto Z del plano al punto Y del plano en distancia de 2,69 metros; colindando todos los puntos anteriores con la calle 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

## 2.- LOTE DE TERRENO DENOMINADO

**POLIGONO 2.-** Lote de terreno con un área de seiscientos setenta y tres metros cuadrados con veintisiete centímetros cuadrados (673,27 Mts<sup>2</sup>), destinado a ser parte de las vías carrera 12 y calle 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali, conformado por el polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, Ñ, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, A', B', C', D', A, cuyos linderos y dimensiones de conformidad con el plano que se protocoliza con el presente instrumento son los siguientes:

**LADO EXTERNO.- NORTE.-** Del punto A del plano coordenadas Norte 872770.86 Este 1060824.77 al punto B del plano coordenadas Norte 872773.72 Este 1060854.27 en distancia de 29,64 metros; del punto B del plano coordenadas Norte 872773.72 Este 1060854.27 al punto C del plano coordenadas Norte 872775.00 Este 1060854.01 en distancia de 1,31 metros; del punto C del plano coordenadas

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



27/10/2017

Ca266086011

10691898MM8aCMI

13/03/2018

Ca266086011

Norte 872775.00 Este 1060854.01 al punto D del plano coordenadas Norte 872775.45 Este 1060859.53 en distancia de 5.54 metros; del punto D del plano coordenadas Norte 872775.45 Este 1060859.53 al punto E del plano coordenadas Norte 872774.23 Este 1060859.79 en distancia de 1.24 metros; del punto E del plano coordenadas Norte 872774.23 Este 1060859.79 al punto F del plano coordenadas Norte 872776.37 Este 1060882.45 en distancia de 22.77 metros; del punto F del plano coordenadas Norte 872776.37 Este 1060882.45 al punto G del plano coordenadas Norte 872777.76 Este 1060882.33 en distancia de 1.39 metros; del punto G del plano coordenadas Norte 872777.76 Este 1060882.33 al punto H del plano coordenadas Norte 872777.79 Este 1060882.69 en distancia de 0.36 metros; del punto H del plano coordenadas Norte 872777.79 Este 1060882.69 al punto I del plano coordenadas Norte 872776.41 Este 1060882.81 en distancia de 1.36 metros; del punto I del plano coordenadas Norte 872776.41 Este 1060882.81 al punto J del plano coordenadas Norte 872776.93 Este 1060888.09 en distancia de 5.31 metros; del punto J del plano coordenadas Norte 872776.93 Este 1060888.09 al punto K del plano coordenadas Norte 872778.27 Este 1060887.85 en distancia de 1.37 metros; del punto K del plano coordenadas Norte 872778.27 Este 1060887.85 al punto L del plano coordenadas Norte 872778.34 Este 1060888.22 en distancia de 0.37 metros; del punto L del plano coordenadas Norte 872778.34 Este 1060888.22 al punto M del plano coordenadas Norte 872776.97 Este 1060888.48 en distancia de 1.39 metros; del punto M del plano coordenadas Norte 872776.97 Este 1060888.48 al punto N del plano coordenadas Norte 872778.35 Este 1060904.93 en distancia de 16.51 metros; colindando todos los puntos anteriores con la carrera 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

**LADO INTERNO.- NORTE.-** Del punto X del plano coordenadas Norte 872775.44





coordenadas Norte 872677.38 Este 1060927.97 al punto W del plano coordenadas Norte 872773.68 Este 1060903.96 en distancia de 99.24 metros; del punto W del plano coordenadas Norte 872773.68 Este 1060903.96 al punto X del plano coordenadas Norte 872774.44 Este 1060901.45 en distancia de 3.07 metros; colindando todos los puntos anteriores con el lote de terreno denominado polígono 1 de esta división material.

**LADO INTERNO OESTE.** - del punto Y del plano coordenadas Norte 872768.87 Este 1060826.91 al punto Z del plano coordenadas Norte 872766.73 Este 1060825.31 en distancia de 2.69 metros; del punto Z del plano coordenadas Norte 872766.73 Este 1060825.31 al punto A del plano coordenadas Norte 872762.77 Este 1060826.08 en distancia de 4.02 metros; del punto A del plano coordenadas Norte 872762.77 Este 1060826.08 al punto B del plano coordenadas Norte 872762.02 Este 1060823.71 en distancia de 2.48 metros; colindando todos los puntos anteriores con el lote de terreno denominado polígono 1 de esta división material.

**LADO EXTERNO OESTE.** - Del punto B del plano coordenadas Norte 872762.02 Este 1060823.71 al punto C del plano coordenadas Norte 872767.33 Este 1060822.63 en distancia de 5.42 metros; del punto C Norte 872767.33 Este 1060822.63 del plano al punto D del plano coordenadas Norte 872769.10 Este 1060822.82 en distancia de 1.78 metros; del punto D del plano coordenadas Norte 872769.10 Este 1060822.82 al punto A del plano coordenadas Norte 872770.86 Este 1060824.77 en distancia de 2.63 metros; colindando todos los puntos anteriores con la calle 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

### SECCIÓN TERCERA

### DESENGLOBE





Aa049979190

Ca288086009

45

**PRIMERA.- DESENGLOBE.-** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera y administrador del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL** NIT 830.053.812-2, para efectos de desarrollar parte del Plan Parcial de Renovación Urbana San Pascual, debidamente facultado para ello con el fin de cumplir lo relativo al plan vial secundario calle 12 y carrera 13 correspondiente a la manzana A0163 del municipio de Cali, determinado en el Decreto municipal 411.0.20-0155 de 2013 modificado por el Decreto 4112.010.20.0100 de marzo 8 de 2.018 por el cual el Municipio de Santiago de Cali adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual, e igualmente respaldado por el artículo 2.2.2.1.4.14 del Decreto 1077 de 2.015 requiere segregar por medio de este instrumento como en efecto lo hace del lote de terreno denominado **POLIGONO 1** el cual tiene un área de 9.432,45 Mts<sup>2</sup>, determinado por sus linderos y dimensiones contenidos en el acto precedente de este instrumento publico, cuyo folio de matrícula inmobiliaria será asignado previamente por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, un lote de terreno con un área de 1.052,61 metros<sup>2</sup>, el cual se designará así:—

**LOTE DE TERRENO DENOMINADO POLIGONO 3.-** Lote de terreno con un área de mil cincuenta y dos metros cuadrados con sesenta y un centímetros cuadrados (1.052,61 Mts<sup>2</sup>), destinado a ser parte de las vías calle 12 y carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali, conformado por el polígono I, J, K, L, M, N, N, O, P, Q, R, S, T, G, F, I, cuyos linderos y dimensiones de conformidad con el plano que se protocoliza con el presente instrumento son los siguientes: Del punto I del plano coordenadas Norte 872675,10 Este 1060925,22 al punto J del plano coordenadas Norte 872672,61 Este 1060925,50 en distancia de 2,51 metros, del punto J del plano coordenadas Norte 872672,61 Este 1060925,50 al punto K del plano

**papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario**



Ca288086009



10904389CMB9UMM

13/03/2010

Escritura No. 10904389CMB9UMM

10645DQ4395009F

27/10/2017

República de Colombia

Papel Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario



coordenadas Norte 872672.05 Este 1060920.01 en distancia de 5,52 metros; del punto K del plano coordenadas Norte 872672.05 Este 1060920.01 al punto L del plano coordenadas Norte 872668.86 Este 1060920.53 en distancia de 3,23 metros; colindando los puntos anteriores con el lote de terreno denominado Polígono 2 producto de la división material realizada en el acto precedente de este instrumento público. Del punto L del plano coordenadas Norte 872668.86 Este 1060920.53 al punto M del plano coordenadas Norte 872662.48 Este 1060844.88 en distancia de 75,92 metros; del punto M del plano coordenadas Norte 872662.48 Este 1060844.88 al punto N del plano coordenadas Norte 872662.51 Este 1060844.74 en distancia de 0,14 metros; del punto N del plano coordenadas Norte 872662.51 Este 1060844.74 al punto N del plano coordenadas Norte 872664.11 Este 1060842.79 en distancia de 2,53 metros; colindando los puntos anteriores con la carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali de por medio con lote de terreno denominado Polígono 2 producto de la división material realizada en el acto precedente de este instrumento público. Del punto N del plano coordenadas Norte 872664.11 Este 1060842.79 al punto O del plano coordenadas Norte 872684.98 Este 1060838.08 en distancia de 21,39 metros; del punto O del plano coordenadas Norte 872684.98 Este 1060838.08 al punto P del plano coordenadas Norte 872685.25 Este 1060839.47 en distancia de 1,42 metros; del punto P del plano coordenadas Norte 872685.25 Este 1060839.47 al punto Q del plano coordenadas Norte 872748.31 Este 1060826.59 en distancia de 64,36 metros; del punto Q del plano coordenadas Norte 872748.31 Este 1060826.59 al punto R del plano coordenadas Norte 872748.18 Este 1060823.89 en distancia de 2,70 metros; del punto R del plano coordenadas Norte 872748.18 Este 1060823.89 al punto S del plano coordenadas Norte 872761.45 Este 1060821.45 en distancia de 13,50





LEGADO RIVERA

47

# República de Colombia



Aa049979191



Ca266088008

metros; del punto S del plano coordenadas Norte 872761.45 Este 1060821.45 al punto T del plano coordenadas Norte 872762.02 Este 1060823.71 en distancia de 4,81 metros; colindando todos los puntos anteriores con lote de terreno denominado Polígono 2 producto de la división material realizada en el acto precedente de este instrumento público. Del punto T del plano coordenadas Norte 872762.02 Este 1060823.71 al punto G del plano coordenadas Norte 872668.99 Este 1060844.42 en distancia de 95,56 metros; del punto G del plano coordenadas Norte 872668.99 Este 1060844.42 al punto F del plano coordenadas Norte 872667.23 Este 1060846.80 en distancia de 2,96 metros; del punto F del plano al punto I del plano en distancia de 78,82 metros; con lote de terreno denominado Polígono 1 producto de la división material realizada en el acto precedente de este instrumento público.

**SEGUNDA.-** Que una vez realizada la segregación del lote de terreno determinado por su área, linderos y dimensiones en la Clausula Primera de este acto, el lote denominado como polígono 1 producto de la división material realizada en el acto precedente de la presente escritura pública, a partir del desenglobe efectuado en este acto, se denominará como polígono 1 al que le será signado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, el cual queda con un área de ocho mil trescientos setenta y nueve metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (8.379,84 Mts<sup>2</sup>), y se encuentra conformado por el polígono A, B, C, D, E, F, G, H, cuyos linderos y dimensiones de conformidad con el plano que se protocoliza con el presente instrumento son los siguientes:

**NORTE.-** Del punto A del plano al punto B del plano en distancia de 74,82 metros; del punto B del plano al punto C del plano en distancia de 3,07 metros; colindando

todos los puntos anteriores con la carrera 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

**ESTE.-** Del punto C del plano al punto D del plano en distancia de 99,25 metros; del punto D del plano al punto E del plano en distancia de 2,63 metros; colindando todos los puntos anteriores con la calle 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

**SUR.-** Del punto E del plano al punto F del plano en distancia de 80,05 metros; del punto F del plano al punto G del plano en distancia de 2,96 metros; colindando todos los puntos anteriores con la carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

**OESTE.-** Del punto G del plano al punto H en distancia de 99,59 metros; del punto H del plano al punto A del plano en distancia de 2,68 metros; colindando todos los puntos anteriores con la calle 12 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

**TERCERA.-** Que para una mayor comprensión del englobe, división material y desenglobe que por este instrumento se efectúa, se protocolizan los planos 1/3, 2/3 y 3/3, elaborados a escala 1:500, los cuales hacen parte integral de la presente escritura pública.

**CUARTA.-** Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, anotar en los folios de matrícula correspondientes, los actos jurídicos que aquí se efectúan y asignar matrícula inmobiliaria a cada uno de los predios producto de englobe, división material y desenglobe, realizadas en el presente instrumento público. (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR

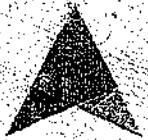
EMAIL)

**CLAUSULA DE ORIGEN Y DESTINACION DE BIENES Y FONDOS.** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en actividades ilícitas, contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyen lavado





Ca 266088927



**Alianza**  
Fiduciaria



Cali, 26 de marzo de 2018



**Alianza**  
Fiduciaria



Fecha: 26/03/2018 12:37:35 p.m. (S) C527783  
Destinatario: PLAN PARCIAL SAN PASCUAL  
Remitente: ILSE MARGARITA MELENDEZ

Señora  
VICTORIA OLIVA ROSERO CHECA  
Abogada externa  
DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL  
Calle 3 #42-39  
Ciudad

REFERENCIA: FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL  
C626806

Adjunto a la presente remitimos debidamente revisados por el área jurídica 35 certificados de tradición, 3 planos correspondientes al fideicomiso de referencia,

Cualquier inquietud, con gusto será atendida.

Cordial Saludo,

ILSE MARGARITA MELENDEZ LOZADA  
Directora de Gestión Negocios Fiduciarios  
KMG

República de Colombia

El presente documento es copia de los documentos originales, certificaciones y documentos del archivo notarial.

VIGILADO - SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

www.alianza.com.co

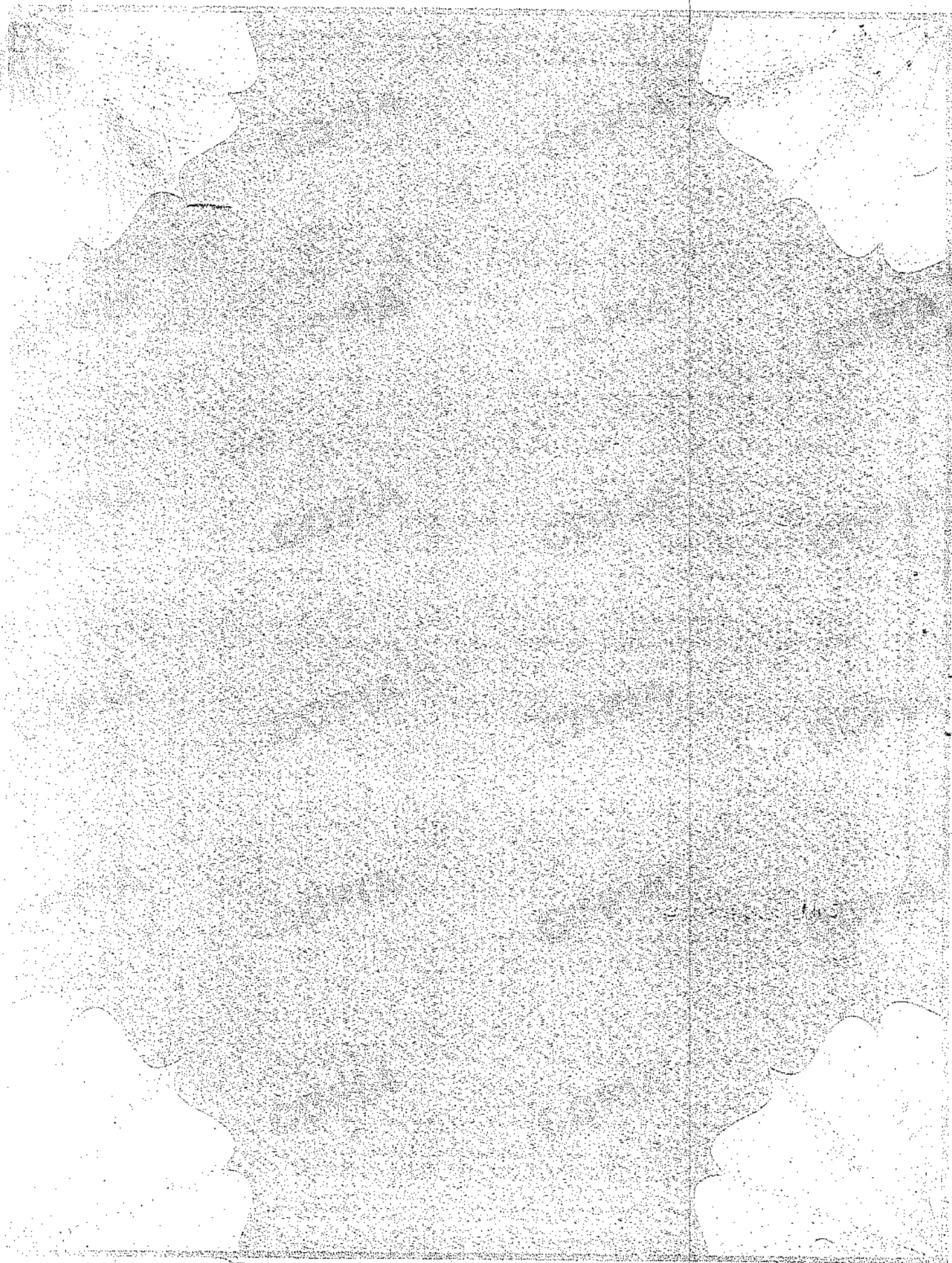
Ca 266088927



10692BM895MM8aC

13/03/2018

Escuderra S.A. 02-8909034-0







**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

DECRETO No. 01020.0100 DE 2018

March 8



EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000, y los Decretos Municipales 411.0.20.0349 de 2010 y 411.0.20.0155 de 2013, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1987, define los planes parciales como "los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que debían desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley".

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante el cual se compilaron las normas reglamentarias del sector de vivienda, ciudad y territorio, recogió lo que disponían los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007 frente al procedimiento de formulación y adopción de planes parciales, en desarrollo de lo contemplado en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 489 del POT vigente a la fecha de adopción del Plan Parcial del barrio San Pascual -Acuerdo Municipal 069 de 2000- Incluye dentro de los instrumentos de planeamiento urbanístico las disposiciones contenidas en decretos, resoluciones o en cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adoptan en desarrollo de las previsiones contenidas en el presente Plan de Ordenamiento\*, que tienen como objeto las decisiones administrativas relativas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial, y el artículo 491 define los instrumentos de Actuación como medios que permiten a las entidades públicas del Municipio de Cali dentro de la órbita de sus respectivas competencias asumir, dirigir, imponer, coordinar, impulsar, promover, coordinar o concertar, según el caso, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en cualesquiera de los instrumentos que lo desarrollen.

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 296 y 297, el tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de redesarrollo, es aplicable en aquellas zonas de la ciudad, que requieren de un proceso de reordenamiento general, lo cual implica la reestructuración y generación de nuevos espacios públicos y privados, la sustitución total de las redes de infraestructura existente y por su puesto un proceso de re densificación.

Que el artículo 248 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, norma vigente a la fecha de adopción Plan Parcial del barrio San Pascual, permitió que los planes parciales desarrollaran sus normas complementarias, mediante su correspondiente Ficha Normativa, todo lo anterior, en el marco de lo establecido por el numeral 3 del artículo 15 de la Ley 360 de 1987.



ACORDIA DE  
SANTIAGO DE CALI

411.020.0155  
DECRETO No. 20 DE 2018

Marzo 8

**"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.020-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

Que en cumplimiento una de las acciones dirigidas a concretar el modelo de ordenamiento de la ciudad, establecidas en el artículo 228 del Acuerdo Municipal 069 de 2000 - POT vigente a la fecha de adopción del citado plan parcial, mediante el Decreto Municipal 411.020-0155 del 20 de marzo de 2013, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual, el cual inició su trámite a través de la Secretaría de Vivienda Social del Municipio.

Que el artículo 38 del Decreto Municipal 411.020-0155 de 2013 establece una vigencia de cinco (5) años para el Plan Parcial San Pascual, contados a partir del 20 de marzo de 2013, fecha en la cual se publicó el referido acto administrativo en el Boletín Oficial No. 037 del Municipio de Santiago de Cali.

Que el artículo 18 del mismo Decreto Municipal determina el esquema de gerencia para la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual, definiendo la constitución de una entidad promotora y ejecutora mediante cualquier forma de asociación entre los sectores público y privado, que se encargará de nombrar la gerencia del proyecto, contratar los estudios, tramitar los permisos que se requieran, contratar las obras de urbanización, gestionar las fuentes de financiación, constituir los patrimonios autónomos para el manejo de recursos y en general todas aquellas actividades necesarias para la adecuada ejecución del proyecto.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana -EMRU E.I.C.- empresa Industrial y Comercial del Estado creada en 2002 por el Municipio de Santiago de Cali para la ejecución de Actuaciones Urbanas Integrales y programas del Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente de renovación urbana, celebró en agosto de 2013 un Convenio de Cooperación con el fideicomiso denominado "Alianza para la Renovación Urbana de Cali", cuyo objeto es aunar esfuerzos para la ejecución de los proyectos prioritarios de la renovación urbana de la ciudad, entre los cuales se incluyó el plan parcial del barrio San Pascual.

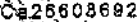
Que el Convenio descrito encuentra fundamento legal en las facultades otorgadas a la EMRU para asociarse con el sector privado en desarrollo de su objeto, y en lo dispuesto por los literales a) y c) del artículo 81-A de la Ley 388 de 1997.

Que el Municipio de Santiago de Cali expidió el Decreto Municipal No. 411.020-0349 del 25 de junio de 2010, mediante el cual se adoptó la Planificación Zonal para el área de renovación urbana de iniciativa pública u origen oficial, determinada para los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, especificando las reglas para la ejecución de un proyecto urbanístico integral denominado "Ciudad Paraíso" con el propósito de articular la estructura vial y de espacio público, para la concreción del modelo de ordenamiento territorial definido por el POT.

Que el artículo 9 del Decreto señalado en el anterior numeral, atribuye al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la función de coordinar, apoyar y hacer

*[Firma manuscrita]*





DECRETO No. 20.010 DE 2018

Mar 20 1980



**Papel interactivo en uso estacional de copias de archivos públicos, certificadas y dos fuentes del archivo central**

“POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “SAN PASCUAL”, ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0/20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

seguimiento a la Planificación Zonal de las áreas de renovación urbana en los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual.

Que con base en el Convenio de Cooperación suscrito en 2013, y lo definido en el artículo 18 del decreto de adopción del plan parcial del barrio San Pascual, la EMRU expidió la Resolución No. 10.15-016 de 2014. Por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución del plan parcial del barrio San Pascual adoptado por el Decreto No. 411-0-20-155 de 2013, constituyendo como entidad promotora y ejecutora a la EMRU y al fideicomiso denominado "Alianza para la Renovación Urbana de Cali", que en su conjunto y en el marco del Convenio de Cooperación, constituyen la "Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali".

Que respecto del marco normativo del Tratamiento de Renovación Urbana del Acuerdo 069 del 2000, la Dirección del Departamento de Planeación Municipal conforme a las competencias de interpretación normativa dadas por la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 193 de 2006, profirió la Circular No. 4132-010-22-1-1019-000430 del 07 de junio de 2017, "Por la cual se determinan los criterios interpretativos del marco normativo del tratamiento de renovación urbana por redesarrollo en el Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial".

Que conforme a los lineamientos de la refrenda Circular, los Planes Parciales de Renovación Urbana por Redesarrollo y sus modificaciones se constituyen como una única Acción Urbanística, entendida como una actuación urbana integral que se articula con las disposiciones establecidas en la norma urbanística general del Municipio. De igual forma, las Fichas Normativas para el tratamiento de Renovación Urbana, siendo instrumentos inmersos en el Plan de Ordenamiento Territorial, constituyen el marco normativo existente y en consecuencia conforman un conjunto con las disposiciones del Plan de Ordenamiento. Los planes parciales o sus modificaciones, como la Acción Urbanística a comparar, por cuanto para este tratamiento se señalaba que "la Renovación por Redesarrollo corresponde a sectores que deben ser sujetos a un proceso de reordenamiento general, el cual implica generación de un nuevo espacio urbano de naturaleza urbano ambiental completamente renovado, sustitución total o parcial de las redes de infraestructura y elevación sustancial de índices de construcción y de las alturas resultantes", la cual (...) se llevará a cabo a través de la implementación de Planes Parciales tanto en el área del Centro Urbano - Regional como en el eje principal del Corredor de Transporte Masivo (...).

Que la Acción Urbanística en el marco del Acuerdo 069 de 2000 son los Planes Parciales de Renovación Urbana en atención a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial. Por lo que se debe considerar para el análisis de hechos generadores del efecto plusvalía en el Tratamiento de Renovación Urbana por Redesarrollo, el plan parcial como un acto en el cual se concreta de manera específica para los predios que componen el plan parcial las disposiciones del POT. Con base en lo anterior, para efectos del estudio técnico para determinar la existencia de hechos generadores de plusvalía, se debe tomar como escenario normativo el anterior a las disposiciones del Acuerdo 069 de

069 de

Ca28080025



10695MMa81CBMB9M

13/03/2018

U.S. MAIL PERMIT NO. 121, NEW YORK, N.Y.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

4112.010.20.0100  
DECRETO No. DE 2018

(Marzo 8)

"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

2000, es decir, las disposiciones contenidas en el Acuerdo 30 de 1993 -Estatuto de Usos del Suelo.

Que el Acuerdo 30 de 1993 "Estatuto de usos del suelo y normas urbanísticas para el Municipio de Santiago De Cali" no estableció índices de construcción sino lineamientos de tipo volumétrico y de altura, mientras la norma que concreta la acción urbanística, Plan Parcial, dispone en su ficha normativa la asignación de índices de ocupación y construcción.

Que el estudio técnico normativo para la determinación de hechos generadores de Participación en la Plusvalía se deberá sustentar en elementos de aplicación general de la norma, que sean factibles en el marco real del Acuerdo 030 de 1993 y el Acuerdo 069 del 2000 y así determinar criterios de comparación objetivos y legalmente posibles que permitan concretar el verdadero potencial normativo bajo un escenario técnicamente comparable, proporcional y equitativo. A partir de estas disposiciones se calculará el potencial de usos y una modelación volumétrica que cuantifique los aprovechamientos en un escenario de desarrollo por englobe de predios, legalmente viable en el marco normativo existente, viable desde la reglamentación de los bienes inmuebles y factible desde el Acuerdo 30 de 1993, permitiendo generar espacios inmobiliarios comparables con una eventual ejecución de proyectos inmobiliarios de multifamiliares.

Que en enero de 2017, la EMRU y el fideicomiso "Derivado Plan Parcial San Pascual", patrimonio autónomo constituido por el fideicomiso "Alianza para la Renovación Urbana de Cali" para la implementación del proyecto de renovación urbana en el sector de San Pascual, suscribieron un contrato de asociación específico con el objeto de desarrollar el Plan de Gestión Social en la zona, la negociación de los inmuebles que conforman el área de planificación y la posterior habilitación de suelo con la coordinación interinstitucional exigida por la acción sectorial dispuesta para el programa de renovación urbana del centro global denominado "Ciudad Paraiso".

Que mediante solicitud No. 201841730100197302 del 05 de enero de 2018, la Empresa Municipal de Renovación Urbana -EMRU E.I.C., solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la ampliación de la vigencia del plan parcial San Pascual.

Que mediante oficio de respuesta radicado bajo No. 201841320500004821 del 26 de enero de 2018, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal a través de la Subdirección de Planificación del Territorio, en el marco competencial, indicó los aspectos técnicos y jurídicos que debían complementarse para la ampliación de la vigencia, que vencería el 20 de marzo de 2018.

Que mediante oficio No. 201841730100197302 del 20 de febrero de 2018, la Empresa Municipal de Renovación Urbana -EMRU E.I.C. dio respuesta al oficio referenciado en el numeral anterior anexando el cronograma para la continuación de la gestión predial y la consecuente habilitación de suelo y desarrollo por construcción.

AL  
F330  
H28







ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

411.0.20.0155  
DECRETO No. DE 2018

(Marzo 8)

"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

que resulta viable y necesaria la ampliación de la vigencia de dicho instrumento de planificación para que sirva de soporte normativo de las correspondientes licencias urbanísticas.

Que además, los compromisos de inversión de la Secretaría de Infraestructura y EMCALI para el programa "Ciudad Paraiso" (acción sectorial) al que pertenece "San Pascual", deben asegurar el inicio del proceso de reurbanización a través de actuaciones derivadas del Plan Parcial, por lo cual se hace necesario ampliar su vigencia para conservar el soporte normativo de las licencias urbanísticas que se obtendrán durante la ejecución del proyecto.

Que por lo anteriormente expuesto, se establece que se han iniciado las acciones tendientes al desarrollo y ejecución del Plan Parcial San Pascual, y dado que debe protegerse los actos propios de la Administración y brindar seguridad jurídica en cuanto a la norma urbana establecida en el Decreto Municipal No. 411.0.20-0155 de 2013 y atendiendo a los principios orientadores de las actuaciones administrativas de coordinación, eficacia y economía de que trata el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011, este Despacho encuentra que con el objeto que se logre el desarrollo urbano y constructivo ordenado de la zona de planificación comprendida por el instrumento de planificación territorial en comento, de conformidad con el cronograma propuesto, es dado ampliar la vigencia solicitada.

Que en virtud de lo anterior,

#### DECRETA

**ARTÍCULO 1.** Modifíquese el artículo 30 del Decreto No. 411.0.20-0155 de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**"ARTÍCULO 30. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.** Para efectos de la aplicación del Acuerdo 0434 de 2017 y en atención a lo dispuesto por la Circular No. 4132.010.22.1.1019.000430 del 07 de junio de 2017, "Por la cual se determinan los criterios interpretativos del marco normativo del tratamiento de renovación urbana por redesarrollo en el Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial", el Departamento Administrativo de Planeación Municipal realizará el estudio de los hechos generadores de participación en plusvalía siguiendo lo dispuesto en las consideraciones del presente Decreto.

**ARTÍCULO 2.** Modifíquese el artículo 38 del Decreto No. 411.0.20-0155 de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**"ARTÍCULO 38. PLAZO DE EJECUCIÓN.** Amplíese la vigencia del Plan Parcial de Renovación Urbana San Pascual, adoptado mediante el Decreto Municipal No. 411.0.20-0155 de 2013, por un término de diez (10) años contados a partir del 20 de marzo de 2018.

ML  
B  
13  
30  
Rat





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4120020100 DE 2018

Marzo 8



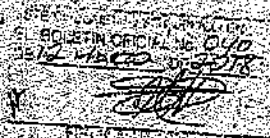
"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411020-0165 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

**ARTICULO 3. VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los ocho (8) días del mes de Marzo de dos mil dieciocho (2018).

**MAURICE ARMITAGE CADAVID**  
Alcalde de Santiago de Cali



Publicado en el Boletín Oficial No. 040 Fecha: 12-03-18

Proyectó: Juan Bernardo Duque Jaramillo - Contratista D.A.P.M.  
Revisó: Elena Leticia Gómez - Subdirectora de Planeación del Territorio (E).  
Aprobó: Jorge Iván Zapata López - Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.  
Nayib Velepucha - Director del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica y Política.  
Lina Stitzler Mazzitelli - Secretaria de Gobierno.  
Sonia Sierra - Asesora del Despacho del Alcalde.









ALCALDIA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411-020-0155 DE 2013

(Marzo 2013)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**



EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 19, define los planes parciales como "los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley"

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, reglamenta las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, estableciendo a su vez el procedimiento y etapas para su formulación y adopción.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) -POT, asignó tratamiento de renovación urbana por redesarrollo al sector donde se localiza el plan parcial San Pascual. En consecuencia, el artículo 228 del POT incluyó el proyecto de renovación urbana del sector de San Pascual como una de las acciones dirigidas a concretar el modelo de ordenamiento de la ciudad.

Que el POT en su artículo 299 determina el conjunto de normas generales urbanísticas aplicables al tratamiento de renovación urbana, donde se establece que en las áreas con tratamiento de renovación por redesarrollo se deben formular Planes Parciales.

Que mediante el Decreto 411-020-0349 del 25 de junio de 2010 se adoptó la Planificación Zonal para el área de renovación urbana de los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, en el cual se definieron lineamientos generales para desarrollar un proyecto urbanístico integral en el área conformada por estos sectores, denominado "Ciudad Paraíso".

Que los terrenos que conforman el plan parcial de Renovación Urbana San Pascual cuentan con 11,31 hectáreas equivalentes a 113.107,50 metros cuadrados de Área Bruta de Planificación y están localizados entre las Calles 12 y 16 con Carreteras 12 y 16 del centro de Santiago de Cali.

Que el 23 de marzo de 2010 mediante oficio 4147, 1.10-04752, la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali, radicó en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial del Barrio San Pascual.

Ca266086922



108926M8399MM86C1

13/03/2018

Ca266086922



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0133 DE 2013

(Marzo 2013)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

Que el municipio de Santiago de Cali expidió el Decreto No. 411.0.20.0768 del 22 de noviembre de 2010, por medio del cual realizó el anuncio por motivos de utilidad pública e interés social, del proyecto de plan parcial del Barrio San Pascual.

Que mediante Resolución No. DAP-4132.21-230 del 7 de mayo de 2010, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal adoptó las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana del Barrio San Pascual.

Que el 17 de marzo de 2011, la Secretaría de Vivienda Social radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el proyecto de plan parcial del Barrio San Pascual.

Que de conformidad con el numeral 4° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se surtió la fase de información pública y convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes del área objeto del plan parcial, mediante publicación en el Diario Occidente el día 31 de Octubre de 2011.

La respuesta a las observaciones y recomendaciones se incluyó en el acto administrativo que resolvió la viabilidad del plan parcial del Barrio San Pascual.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, realizó el estudio del proyecto del plan parcial, encontrando que se encuentra ajustado a las normas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial y de la Resolución DAP-4132.0.21-230 del 7 de mayo de 2010 y expidió concepto de viabilidad al proyecto de plan parcial mediante Resolución No. 4132.0.21-283 del 9 de octubre de 2012.

El plan parcial de renovación urbana del barrio San Pascual no requirió ser concertado con la autoridad ambiental, debido a que no presenta ninguna de las situaciones contempladas en el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Las Empresas Municipales de Cali se pronunciaron sobre la factibilidad de la prestación de servicios públicos mediante oficios No. 550-DP-00921 del 19 de octubre de 2010 (viabilidad de prestación de servicio de energía), 421.3-DP-0870 del 14 de octubre de 2010 (viabilidad de prestación de servicio de telecomunicaciones), 311.3-DI-1996-2010 (viabilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado). Así mismo, la empresa Gases de Occidente se pronunció sobre la viabilidad de la prestación del servicio de gas natural domiciliario mediante oficio No. PGR-8183 - 27194 del 19 de noviembre de 2010, los cuales hacen parte integral del presente Decreto.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 4300 de 2007, una vez cumplidas las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 069 de 2000, en los Decretos Nacionales 2181 de 2006

el

2. gnt





DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"



y 4300 de 2007, y emitida la Resolución de Viabilidad del plan parcial es procedente su adopción mediante Decreto Municipal.

Que en vista del cumplimiento de las anteriores consideraciones

DECRETA:

## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN.** Adóptese el plan parcial de Renovación Urbana del "Barrio San Pascual" con todos sus programas y proyectos específicos, en los términos establecidos en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El plan parcial del barrio San Pascual, se encuentra localizado en suelo urbano, en la Pieza Urbana- Regional, Centro Global de Cali, delimitada por el costado norte por la carrera 12 y por el sur por la carrera 15, entre las calles 12 y 15 de la actual nomenclatura urbana, con un área bruta de 113.107,52 m<sup>2</sup> equivalentes a 11,31 hectáreas, la cual se encuentra definida en el Plano No 137, denominado **PLANO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN**, que hace parte integral del presente Decreto Municipal.

**ARTICULO 3. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** El presente plan parcial está integrado por los siguientes documentos, los cuales constituyen su soporte técnico:

## 1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

- 1.1. Memoria técnica y justificativa - Diagnóstico  
1.2. Memoria técnica y justificativa - Formulación

## 2. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE

## 2.1. PLANOS DEL DIAGNOSTICO

- |             |   |
|-------------|---|
| Plano 1/37  | Plano Topográfico del área de planificación                         |
| Plano 2/37  | Síntesis de focalización de los sistemas generales o estructurantes |
| Plano 3/37  | Usos del Suelo  |
| Plano 4/37  | Sistema ambiental   |
| Plano 5/37  | Sistema de movilidad del centro global                              |
| Plano 6/37  | Expansión dinámica comercial en el centro global                    |
| Plano 7/37  | Influencia del S.T.M.M.O. en San Pascual                            |
| Plano 8/37  | Arboles Espacio público y Privado                                   |
| Plano 9/37  | Frecuencia de recolección de residuos sólidos                       |
| Plano 10/37 | Impactos Ambientales en espacio público                             |
| Plano 11/37 | Limitaciones jurídicas a la propiedad                               |
| Plano 12/37 | Zonas Homogéneas geoeconómicas actuales                             |
| Plano 13/37 | Valor del Suelo por m <sup>2</sup>                                  |
| Plano 14/37 | Valor Aproximado de la construcción                                 |
| Plano 15/37 | Uso de Vivienda   |



República de Colombia

El papel vital para una educación de calidad de sociedades públicas, calificadas y diversificadas del archipiélago iberoamericano.



26608692

Ca266086921



BM12a8M4661690

1310312018\*

**U.S. Department of Justice**

DECRETO No. 411.020-0155 DE 2013

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

- Plano 16/37: Uso de Comercio
- Plano 17/37: Uso de Industria
- Plano 18/37: Uso Mixto (Vivienda y comercio)
- Plano 19/37: Estado de las Edificaciones
- Plano 20/37: Localización de Inquilinatos
- Plano 21/37: Ocupación de Predios
- Plano 22/37: Trazado
- Plano 23/37: Manzaneo
- Plano 24/37: Número de Pisos

2.2. PLANOS NORMATIVOS DE LA FORMULACIÓN

- Plano 25/37: Plano General de la propuesta urbana
- Plano 26/37: Red vial
- Plano 27/37: Perfiles viales propuestos: Líneas de Corte
- Plano 28/37: Perfiles viales propuestos
- Plano 29/37: Perfiles viales propuestos
- Plano 30/37: Perfiles viales propuestos
- Plano 31/37: Espacio público y Localización de Equipamientos
- Plano 32/37: Trazado de las redes de servicios públicos
- Plano 33/37: Usos y Aprovechamientos
- Plano 34/37: Asignación de Cargas Urbanísticas
- Plano 35/37: Proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión
- Plano 36/37: Localización de las etapas de desarrollo previstas
- Plano 37/37: Delimitación de las zonas o sub-zonas para el cálculo del efecto plusvalía

ARTÍCULO 4. CUADRO DE ÁREAS. Adóptese el siguiente cuadro de áreas para el desarrollo del presente plan parcial:

CUADRO No. 1

		m <sup>2</sup>	Ha
ÁREA BRUTA		143.107,5	11,31
ÁREA NO OBJETO DE REPARTO			
AFECTACIONES	CALLE 13	2.299,6	0,23
	CALLE 15	2.974,9	0,27
	CARRERA 12	787,5	0,08
	Total Afectaciones	5.761,9	0,58
ÁREA NETA		107.345,6	10,73
CESIONES	ESPACIO PÚBLICO	18.481,0	1,65
	EQUIPAMIENTO EXISTENTE	4.968,0	0,40
	VIAS LOCALES	29.687,1	2,97
TOTAL CESIONES Y VIAS		51.137	5,02
ÁREA ÚTIL		56.208,6	5,62

1. Ambito de aplicación artículo 1 numeral 4. Decreto 2181 de 2006.
2. Áreas a las que se refiere el numeral 5. artículo 1. Decreto 2181 de 2006.
3. Ambito de aplicación artículo 1 numeral 5. Decreto 2181 de 2006.
4. Capítulo 11. "de las cesiones obligatorias" (Artículo 352 Acuerdo 069. POT).
5. Ambito de aplicación artículo 1 numeral 6. Decreto 2181 de 2006.







DECRETO No. 411-0-20-0155 DE 2013

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

CUADRO No. 3

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL MANZANA	ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )
A-0165	3.661,67
A-0169 - A-0170	5.473,96
A-0173	7.346,20
TOTAL	16.481,83

**PARÁGRAFO.** La totalidad de las áreas para parques deberá ser diseñada, construida y dotada por parte del urbanizador. Los diseños para el espacio público peatonal deberán sujetarse a la normativa establecida en el artículo 364 del Acuerdo 069 de 2000 y al MECEP.

**ARTÍCULO 8. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL.** Por tratarse de un plan parcial en un suelo urbano desarrollado con tratamiento de renovación urbana, no será exigible la realización de cesiones para equipamientos comunales y colectivos, de acuerdo con lo que establece el Plan de Ordenamiento Territorial en la materia. No obstante lo anterior, la manzana con Identificación Catastral No. A-0171 deberá mantener su uso institucional conforme al cuadro de áreas del artículo 04 del presente Decreto y al Plano No. 31/37 de ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS.

**PARÁGRAFO 1.** Sin perjuicio de la obligatoriedad de mantener el uso institucional de la manzana A-0171, el equipamiento localizado en el predio A-017100020000 podrá ser modificado arquitectónicamente, redesarrollado y/o adecuado para el funcionamiento de otro tipo de equipamiento colectivo institucional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 152 del Acuerdo 069 de 2000, en el artículo 22 del presente Decreto y en la ficha normativa que hace parte integral del presente Decreto. La iglesia San Pascual Bailón deberá permanecer como tal, sin posibilidades de aumentar su edificabilidad ni de cambiar su clasificación como equipamiento.

**ARTÍCULO 9. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** Para la expedición de las licencias urbanísticas que se otorgan con base en el presente plan parcial, se deben tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios:

a) **Sistema de acueducto y alcantarillado- EMCALI.** De conformidad con el concepto técnico EMCALI 311-3-DI-1996-2010, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicios de acueducto. El plan parcial debe considerar la reposición de las tuberías existentes con los mismos diámetros, cuando se cumpla con alguna de las siguientes condiciones:

- Reubicación y reposición motivadas por el proyecto, ya sea por construcción de nuevas calzadas y estructuras viales, ampliación y





DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

30-20-20  
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

modificación de las calzadas existentes o por repavimentación, reparcho y refuerzo de la carpeta asfáltica o de concreto.

Por el cambio de los tramos de tuberías de Asbesto Cemento (AC) o Hierro Fundido (H.F.) intervenidas dentro del área de influencia del proyecto a PVC u otro material aceptado en las normas vigentes de EMCALI EICE ESP

▪ Cuando el tiempo de servicio es mayor a 30 años o se tiene un registro de daños que amerite el cambio ( . . . )

En relación con las redes de Alcantarillado el concepto técnico de EMCALI determina que se debe considerar la reposición de redes, lo cual deberá ser validado con inspección con cámara de video en las redes existentes. De la misma manera, se establece que se debe efectuar el chequeo de la capacidad de las redes, de acuerdo con los cambios en el uso del suelo motivados por el plan parcial.

En el concepto técnico EMGALI 311-3-DI-1996-2010 se indica que las redes de las calles 13 y 15 fueron cambiadas en el marco del proyecto del S.T.M. MIO

b) **Sistema de energía eléctrica- EMCALI:** De conformidad con el concepto técnico EMCALI-550-DP-00921-10, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicios de energía.

En este concepto se señala que "(...) la ejecución de todo tipo de proyectos en el municipio de Cali, relativos a los servicios públicos deben cumplir las exigencias y requerimientos que establece el Plan de Ordenamiento Territorial y la Subdirección de Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en relación con el uso del suelo y la categorización de los terrenos según el grado de amenaza y los riesgos que puedan afectarlos, así también con los requerimientos establecidos por la Gerencia de Unidad Estratégica de Negocio de Energía EMCALI EICE ESP, cuya etapa inicial consiste en solidificar los datos básicos necesarios para la elaboración del proyecto eléctrico, para lo cual debe dirigirse a este departamento.

En los datos básicos mencionados se establecen las condiciones específicas del Sistema de Distribución local de energía que se deben tener en cuenta para el proyecto particular.

c) **Telecomunicaciones y Gas:** De conformidad con el concepto técnico EMCALI 421.3-DP-0870, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicios de telecomunicaciones.

Según el concepto técnico POR- 8183- 27194 de Gases de Occidente S.A.ESP, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicio de gas natural mediante la prolongación de la red secundaria de distribución de gas natural domiciliario para el proyecto. La viabilidad se condiciona a la distribución de andenes y vías del sector.



DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(Marzo 2013)  
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

PARAGRAFO 1. Será requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización para cada unidad de gestión y/o actuación urbanística, contar con la disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

PARAGRAFO 2. El diseño definitivo de las redes de servicios públicos se hará previo a la ejecución de los desarrollos constructivos, con la debida aprobación de la empresa de servicios públicos; por tanto, las especificaciones técnicas de estas redes deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determine la respectiva empresa.

PARAGRAFO 3. Toda la infraestructura requerida por el proyecto en lo correspondiente a redes de servicios públicos de energía, telecomunicaciones y gas debe proveerse mediante la canalización de ductos (subterranización) incluyendo reservas y cámaras, así como las acometidas al usuario final.

CAPITULO III  
NORMAS URBANISTICAS ESPECIFICAS

ARTICULO 10. ESTRUCTURA DE ESPACIOS PRIVADOS. El area útil del plan parcial es de 56.208,57 m<sup>2</sup>, divididos por manzana conforme se expresa en el PLANO No. 33/37 de USOS Y APROVECHAMIENTOS, y en el siguiente cuadro.

CUADRO No.4

IDENTIFICACION CATASTRAL MANZANA	AREA UTIL (m2)
A-163	8.379,84
A-164	8.615,45
A-165	5.308,12
A-174	3.118,24
A-167	10.079,55
A-168	8.330,23
A-172	3.557,38
A-175	2.977,46
A-176	3.276,97
A-177	2.565,36
TOTAL	56.208,57

PARAGRAFO 1. Las manzanas utiles resultantes podrán subdividirse en lotes al momento de solicitar las licencias de urbanismo respectivas, siempre que cumplan con las áreas de lote mínimo y frente de lote mínimo, de las que habla el numeral 2.2 de la ficha normativa que hace parte integral del presente Decreto.





DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"



ARTICULO 11. NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y EDIFICACION. El polígono correspondiente a área de planificación del plan parcial del barrio San Pascual se reglamenta conforme a la Ficha Normativa del cuadro siguiente, en cumplimiento de lo establecido por el Parágrafo 1 del Artículo 248 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 069 de 2000).

FICHA NORMATIVA URBANA

Pieza Urbana: Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PLAN PARCIAL SAN PASCUAL
Comuna (s): 3	Área del Polígono Normativo (Ha): 11,31
Barrio (s): San Pascual (0309)	Barrio: 22

I. NORMAS GENERALES SOBRE USOS

1.1. AREA DE ACTIVIDAD

El Área de Actividad Económica Predominante (Art. 262, 263).  
El Área de Actividad Económica Predominante designa aquellos sectores en donde los inmuebles se destinan en forma exclusiva en una proporción superior al sesenta (60%) a la realización de actividades generadoras de empleo, relacionados con el sector terciario de la economía, incluidos el comercio, los servicios financieros, empresariales, profesionales, técnicos, de mercados y servicios de la Administración Pública destinados a la atención de la ciudadanía.  
La reglamentación del Área de Actividad Económica Predominante se orienta a evitar la mezcla indiscriminada de usos, considerando:  
a. La ubicación de usos comerciales y de servicios impactantes y deteriorantes, sobre áreas de actividad residencial neta o predominante.  
b. La mezcla de usos incompatibles en áreas de actividad del centro urbano regional y de las centralidades, para evitar su decadencia y fortalecer su función.  
c. Su proliferación y localización inadecuada en los ejes principales del sistema vial arterial.

1.2. USOS

Los usos principales de este Polígono Normativo son los Servicios, Equipamientos y Comercio. Se permite la presencia de Se permiten los usos correspondientes a los siguientes grupos de la Columna Área de Actividad "ECONOMICA" PREDOMINANTE de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo": 174, 175, 181, 224, 225, 226, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 508, 509, 513, 514, 521, 522, 523, 524, 527, 552, 634, 641, 651, 659, 660, 671, 672, 701, 702, 713, 721, 722, 723, 724, 725, 729, 732, 741, 742, 743, 751, 801, 803, 804, 805, 806, 911, 912, 921, 922, 923. Además las actividades de los siguientes códigos: 1551, 1710, 1720, 1730, 5511, 6421, 6422, 6423, 7521, 7523, 9241, 9302, 9304, 9305.

II. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO

\* Tratamiento: Renovación por Redesarrollo (Art. 297, 299).  
\* Subárea 1: Desarrollada y Edificada por el Sistema de No Agrupación en solución de Loteo Individual, para usos Institucionales. Se preservará el mismo sistema edificatorio para Equipamientos Colectivos Comunitarios e Institucionales. Su subdivisión predial. Se debe preservar la Iglesia de San Pascual Bayón y para el resto de la manzana se podrá dar un proceso de renovación por redesarrollo, aplicando las normas establecidas en esta Ficha Normativa para la subárea 1.  
\* Subárea 2: Corresponde a sectores que deben ser sujetos a un proceso de reordenamiento general, el cual implica generación de un nuevo espacio urbano de naturaleza urbano ambiental completamente renovado; sustitución total o parcial de las redes de infraestructura y elevación sustancial de índices de construcción y de las alturas resultantes. La modalidad de Renovación por Redesarrollo se llevará a cabo a través de la implementación de Planes Parciales tanto en el área del Centro Urbano Regional como en el eje principal del Corredor de Transporte Masivo, tal como se establece en el POT.

República de Colombia

Modelo digital para usos institucionales de edificios públicos, certificación y documentación de actividades institucionales.

Ca 266086917



16626MB951AMB a CB

13/03/2018

9266086917



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20.0155 DE 2013

(Marzo 2013)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

### FICHA NORMATIVA URBANA

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)			
VARIABLES	SUBARBA	SUBARBA 2	
	(2)	(2)	
	NO. AGRUP. (1)	NO. AGRUP. (1)	NO. AGRUP. (1)
	INSTITUCIONAL	MIXTO	VIVIENDA
ÍNDICE MÁX. DE OCUPACIÓN (I.O.)	0.4	0.6 <sup>(*)</sup>	0.50
ÍNDICE MÁX. DE CONSTRUC. (I.C.)	3.2	9.80	8.80
ALTURA MÁX. PERMITIDA (PISOS)	3	LIBRE	LIBRE
ALTURA MÍN. PERMITIDA (PISOS)	2	3 pisos o 9.60 metros	3 pisos o 9.60 metros
FRENTE LOTE MÍNIMO (ML)	EXISTENTE	20.00	20.00
ÁREA LOTE MÍNIMO (M2)	EXISTENTE	2000.00	2000.00
AISLAMIENTOS LATERALES	NO APLICA	A partir del piso 6, cuando se superen los 12 pisos de altura - 8.00 Metros	
AISLAMIENTOS POSTERIORES	NO APLICA	Del 6 en adelante - 7.00 Metros	
AISLAMIENTOS ANTERIOR	NO APLICA	A partir del piso 6, cuando se superen los 12 pisos de altura - 8.00 Metros	
(1) Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para V.I.S., no V.I.S. y otros usos			
(2) Sobre Área Urb. (A.U.); (3) Loteo Individual y Solución de Conjunto en Loteo Individual. (*) El índice de ocupación para el uso Mixto, será de 0.6 a partir del piso 6, cuando las edificaciones superen los 12 pisos de altura.			
2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES			
* Este Polígono Normativo no es generador ni receptor de compensaciones por Derechos de Construcción o de Transformación.			
III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN			
3.1. ALTURAS			
Para la aplicación de las normas referenciales a la edificabilidad, no existe limitación de alturas posibles de las edificaciones, estas cuando superen los 12 pisos deberán reducir su índice de ocupación a partir del piso 6, como se establece en la presente Ficha Normativa.			
3.2. ANDENES, PARAMENTOS Y ANTEJARDINES			
Este Polígono se caracteriza por un modelo urbanístico de manzanas sin antejardín y por sus paramentos continuos, por lo tanto, se debe preservar este modelo, con paramento continuo y andenes de acuerdo con el planteamiento urbanístico y patillero, valores definidos por el Plan parcial del barrio San Pascual.			
3.3. CHAFALANES U OCHAVES			
Para el diseño y construcción de chafalanes u ochavas en las esquinas de las edificaciones, deberán seguirse las siguientes directrices:			
A. Para los lotes esquineros cuyo ángulo formado por las dos fachadas sea mayor o igual a 90° los ochavas o chafalanes deberán seguir una línea de 4 metros de longitud, perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por los paramentos o fachadas respectivas.			
B. Para los lotes esquineros cuyo ángulo formado por los paramentos o las dos fachadas sea menor de 90° se podrán construir de forma curva de tal manera que la resultante sea tangente a las dos líneas de las dos fachadas a una distancia de 3 metros del punto de unión de las mismas o de su proyección.			
C. El andén y voladizo correspondientes al ochava de toda edificación, deberán ser paralelos a este, conservando las			
3.4. VOLADIZOS			
Por ser un Polígono sin antejardines, el voladizo tendrá como longitud máxima el 20% de la sección del andén.			
OBSERVACIONES			
* Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha se remitirá a lo dispuesto en el POT.			
* Todo el Anexoado que se relaciona corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 009 de Oct. 26 de 2000.			

**PARAGRAFO.** La densidad de vivienda permitida en el presente plan parcial será la resultante de la aplicación de los índices de ocupación y construcción a los que tiene derecho, conforme a la normativa complementaria emanada del mismo, en concordancia con la disponibilidad de prestación de servicios públicos básicos.





ALCALDIA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0:20-0155 DE 2013

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL

CAPITULO IV  
PLAN DE GESTION SOCIAL

ARTICULO 12. POBLACION OBJETIVO. El Plan de Gestión Social que será ejecutado está dirigido a los siguientes grupos poblacionales del ámbito de aplicación del plan parcial:

- Población residente que tenga la condición de propietario o arrendatario
- Comerciantes formales
- Habitante "de calle" y "en calle"
- Instituciones sociales localizadas en el área del plan parcial

ARTICULO 13. REQUISITOS PARA LA IMPLEMENTACION DEL PLAN DE GESTION SOCIAL. Para la implementación del Plan de Gestión Social se requiere previamente su ajuste y terminación, con base en los objetivos, estrategias y lineamientos generales incluidos en el presente Decreto. Se deberán definir las actividades específicas de cada uno de los programas, así como la programación temporal y financiera para su implementación.

Dentro de la programación temporal se determinará cuáles de los programas y/o proyectos se deberán implementar de forma continua o temporal, así como si deben ser aplicados de manera integral o puntual por cada Unidad de Gestión.

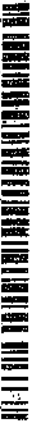
PARAGRAFO 1. El ajuste y terminación del Plan de Gestión Social deberá hacerse con una línea de base actualizada que se construya para dicho efecto, que podrá realizarse mediante la elaboración de censos, la identificación y análisis de información disponible sobre la zona u otros diagnósticos de condiciones socioeconómicas, socioculturales y socioambientales, a fin de especificar el alcance y las necesidades de la intervención a realizar al momento del inicio, todo ello con miras a que su ejecución sea más efectiva.

ARTICULO 14. OBJETIVOS DEL PLAN DE GESTION SOCIAL. En desarrollo de los objetivos y ejes de intervención del Plan de Gestión Social definidos en el Acuerdo Municipal 0390 de 2010, se establecen los siguientes objetivos específicos para el Plan de Gestión Social del plan parcial del barrio San Pascual:

- Facilitar los procesos de traslado y seguimiento de los residentes y comerciantes del sector.
- Posibilitar la participación de la población objetivo en los beneficios del proyecto.
- Reducir el impacto del proyecto en la población objetivo.
- Brindar atención y acompañamiento a los habitantes de/en calle, apuntando a dignificar sus condiciones de vida y ejercer un mayor control sobre los impactos que genera la población de/en calle en el sector.



Ca256085916



10691852M6M6CMB

19/03/2018

Escadista: m. g. g. g. g.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

**ARTICULO 15. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL:** A partir de los objetivos del Plan de Gestión Social para el plan parcial San Pascual se definen las siguientes estrategias:

- Crear canales de información, comunicación y seguimiento permanente de avances, resultados e impactos del proyecto
- Apoyar la reubicación temporal de residentes y comerciantes que participen como propietarios de los nuevos desarrollos
- Dar asesoría jurídica, financiera y comercial para la participación de propietarios, residentes y comerciantes en los beneficios de los nuevos desarrollos
- Realizar un acompañamiento institucional permanente en los procesos de negociación de los inmuebles entre los diferentes actores
- Realizar convenios con las instituciones presentes en el ámbito de aplicación y en los sectores aledaños para la atención de los habitantes de/en calle durante la ejecución del proyecto
- Generar escenarios para la sostenibilidad y continuidad de programas de atención a los habitantes de/en calle y para el fortalecimiento de las redes comunitarias de la población futura

**ARTICULO 16. PROGRAMAS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL:** Con base en las estrategias establecidas en el artículo 15 del presente Decreto se definen de manera general unos programas, a partir de los cuales el estudio para el ajuste y terminación del Plan de Gestión Social deberá desarrollar los mecanismos y/o proyectos específicos para su implementación:

- **PROGRAMA DE INFORMACIÓN, PARTICIPACIÓN Y SEGUIMIENTO:** este programa deberá estar dirigido a conformar sistemas de comunicación efectivos que garanticen el acceso y difusión permanente de los avances del proyecto, la clarificación de la información, la realización de talleres de participación y el seguimiento y evaluación del proyecto por parte de los directamente interesados y la comunidad en general
- **PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO:** el programa de acompañamiento está dirigido a generar espacios de asesoría técnica y jurídica para que las negociaciones de inmuebles, compensaciones, asociaciones y convenios se hagan bajo principios de equidad y transparencia. Dichos espacios serán permanentes o temporales, de acuerdo con la definición del estudio de ajuste y terminación del Plan de Gestión Social
- **PROGRAMA DE REUBICACIÓN TEMPORAL Y COMPENSACIONES:** este programa está dirigido a darle una alternativa de vivienda temporal a residentes y comerciantes que adquieran una unidad comercial o residencial en los nuevos proyectos, y requieran desocupar sus unidades originales para el desarrollo de las Unidades de Gestión. Este programa también incluye un subprograma de compensaciones a los arrendatarios que residan o tengan sus locales comerciales en el ámbito del plan parcial





DECRETO No. 411.0.20-0153 DE 2013

1 Marzo 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**



San Pascual, en el caso que estos no adquieran una solución residencial o comercial al interior del plan parcial.

- **PROGRAMA DE HABITANTES DE/EN CALLE:** el programa de habitantes de/en calle está orientado a apoyar instituciones ya existentes en el ámbito de aplicación del plan parcial y/o en su entorno, cuyo trabajo está dirigido a atender integralmente habitantes de/en calle de la zona en particular y de la ciudad en general. Muchas de estas asociaciones ya tienen unos programas integrales de atención consolidados, así como la experiencia para su manejo. En este sentido, mediante este programa se dará financiación y coordinación para que estas instituciones fortalezcan su acción en el sector en relación con capacitación, ampliación de la cobertura de hogares de paso, asistencia médica, rehabilitación y recuperación del proyecto de vida.
- **PROGRAMA DE GESTIÓN PARA LA SOSTENIBILIDAD Y CONTINUIDAD:** este programa está orientado a gestionar recursos y participaciones adicionales por parte de entes públicos y privados, para la ampliación del Plan de Gestión Social, para la continuidad de los proyectos de atención de habitantes de/en calle, así como para el fortalecimiento de las organizaciones presentes en la zona y de las comunidades futuras, de tal forma que estas puedan contribuir a la sostenibilidad del nuevo proyecto.

**PARAGRAFO 1.** Los programas y proyectos del Plan de Gestión Social del plan parcial San Pascual, que serán desarrollados en detalle por el estudio de ajuste y terminación, deberán estar basados en los siguientes principios:

- El acompañamiento y compensaciones deben responder proporcionalmente a los impactos causados por la intervención y al grado de vulnerabilidad de los hogares impactados.
- Todos los residentes, comerciantes formales, propietarios, arrendatarios, que se vean impactados negativamente por las intervenciones deben ser incluidos en los programas y proyectos del Plan de Gestión Social. Los habitantes de/en calle serán incluidos de acuerdo con el muestreo concertado entre la entidad que ejecute los proyectos para este grupo poblacional y la Administración Municipal.
- Los residentes del ámbito de aplicación del plan parcial, así como los propietarios de unidades de vivienda, tendrán el derecho de preferencia para adquirir una unidad en los proyectos de vivienda de interés social.
- Los residentes que deban trasladar su lugar de residencia deberán ser orientados y atendidos, de manera que se les garantice minimizar los impactos de su traslado.

**ARTICULO 17. EJECUCIÓN PLAN DE GESTIÓN SOCIAL.** La ejecución y coordinación del plan de gestión social del presente plan parcial es una

República de Colombia

Band: Indicial para uso exclusivo de copias de certificaciones políticas, certificaciones y documentos del archiivo natural

Ca266088915



16655MMWASCBMB9M

13/03/2016

Graduado s.p. No. 9595946



DECRETO No. 411.0.20-0135 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

responsabilidad inherente al desarrollo del mismo y la responsabilidad de su ejecución quedará en cabeza de la entidad que se defina como ejecutora u operadora del mismo, sin perjuicio de la activa y coordinada participación de las entidades públicas, privadas y no gubernamentales que tienen injerencia y responsabilidad en su ejecución, conforme se especifica en los siguientes literales de responsabilidades por componentes del mismo:

**a. COMPONENTE DE COMUNICACIÓN, ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO.** Este componente estará integrado por los siguientes proyectos y actividades, cuyos valores de ejecución estarán a cargo de la entidad que se defina como ejecutora y operadora del plan parcial, como parte de los aportes a los que se obliga:

PROYECTO	ACTIVIDADES	OBLIGACIONES SOCIALES DEL PROYECTO*
Acompañamiento a la gestión local, social y jurídica del proyecto y gestión de compra de predios	Actualización de líneas de base, propietarios, residentes, comerciantes e instituciones	\$ 45.000.000
	Diseño y ejecución de criterios de actuación en acuerdo con equipo jurídico, técnico y social	\$ 180.000.000
Promoción e información del PGS	Posicionamiento de la gestión social para la renovación urbana en los aspectos de política pública social y mesas de concertación mixta de la ciudad	\$ 216.000.000
	Productos comunicativos y culturales	\$ 72.000.000
		\$ 51.000.000
Reconocimientos en el marco del proceso de adquisición de los predios requeridos para las obras	Definición de Plan de reconocimiento económico a propietarios	\$ 1.350.453.593
	Definición de Plan de reconocimientos a comerciantes informales	\$ 280.000.000
	Definición de Plan de reconocimientos a comerciantes formales	\$ 168.000.000
	Definición de reconocimientos a entidades de servicio a la comunidad presentes en la zona	\$ 9.000.000
	Definición de Plan reconocimientos económicos a entregar Hogares arrendatarios conformados por una sola persona	\$ 96.800.000
	Definición de Plan reconocimientos económicos a entregar Hogares arrendatarios conformados por una varias personas	\$ 868.000.000
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 3.326.253.593</b>

\*Valores a precio 2012

**b. COMPONENTE DE FORTALECIMIENTO DE PROCESOS DE INCLUSIÓN.** Este componente incluirá los siguientes proyectos y actividades:

- Fortalecimiento de las condiciones de habitabilidad, seguridad y convivencia ciudadana, el cual contendrá un plan de atención de vivienda de alquiler, en caso de que se requiera, teniendo en cuenta condiciones generales de predios destinados a inquilinatos y las unidades sociales que las habitan





ALCALDIA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013  
(Marzo 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

- i. Atención a población en riesgo dirigido especialmente al habitante en condición de calle, y en la calle, madres jefes de hogar, niñez y juventud, quienes representan la más alta vulnerabilidad en el sector, mediante acciones de tipo extramural y de atención institucional.
- iii. Fortalecimiento de la competitividad y de la organización comunitaria, que incluya desarrollo de competencias laborales, orientación hacia la formalidad, capacitación técnica empresarial, promoción de la organización comunitaria, fortalecimiento del emprendimiento empresarial, acompañamiento y asesoría en la conformación de redes sociales y empresariales.

**PARAGRAFO 1.** Para la ejecución de las actividades que se enuncian en el presente artículo, la entidad que se defina como ejecutora y operadora del proyecto, será la responsable de realizar la convocatoria a entidades estatales y no gubernamentales que puedan, por su objeto social, participar en la intervención social del presente proyecto.

**PARAGRAFO 2.** Al momento de ejecución de la primera unidad de gestión, la entidad que se defina como gestora y ejecutora del plan parcial se encargará de hacer el estudio de ajuste y terminación del Plan de Gestión Social, en el cual deberán quedar definidos los proyectos y acciones específicas, así como la programación para su financiación y ejecución, con base en los lineamientos incluidos en el presente capítulo. La inversión que realicen los promotores de dicha primera unidad de gestión y/o actuación en la elaboración del citado estudio, será descontada del total que le corresponda como carga o aporte al plan social a esta primera Unidad de Gestión. En la ejecución del plan parcial se requiere la incorporación de la población residente en el sector, en el desarrollo de la propuesta urbanística, financiera y social, de forma tal que sea contemplada como un actor más del proceso.

**PARAGRAFO 3.** Para la finalización y refinamiento de la formulación y ejecución del Plan de Gestión Social, será necesaria la coordinación interinstitucional entre la entidad que se defina como promotora y ejecutora del plan parcial, y las entidades públicas y/o privadas competentes que se encargaran de su revisión, acompañamiento y supervisión de su implementación.

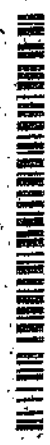
**PARAGRAFO 4.** Con base en el estudio social que se realice, la entidad responsable de la gestión y promoción del plan parcial determinará la forma en la que se realizarán los aportes correspondientes a la ejecución del Plan de Gestión Social, para lo cual podrá constituirse un encargo fiduciario como mecanismo de la recolección de los recursos y programar la puesta en marcha de plan social. El plan de gestión social que se establezca al inicio de la primera unidad de actuación urbanística que se desarrolle, determinará los aportes a ser desarrollados por el Municipio de Cali, los cuales deberán permitir el cumplimiento de la programación del mismo.



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copia de actas de sesiones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

Ca266036914



10694a68CBMB0JMM

1370372018

Escritura No. 10694a68CBMB0JMM



ALCALDIA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0-20-0155 DE 2013

( Mayo 20 )

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

**PARAGRAFO 5.** En todo caso el Municipio podrá realizar aportes adicionales para la ejecución del Plan de Gestión Social, los cuales se invertirán en programas y proyectos adicionales que sean definidos por las entidades competentes, así como en el programa de sostenibilidad y continuidad del Plan de Gestión Social.

**CAPITULO V  
GESTION Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL**

**SUBCAPITULO 1  
GESTION DEL PLAN PARCIAL**

**ARTICULO 18. ESQUEMA DE GERENCIA PARA LA EJECUCION DEL PLAN.** La gerencia del presente plan parcial se hará mediante la constitución de una entidad promotora y ejecutora, de naturaleza pública, privada o mixta, la cual será la responsable de coordinar la ejecución del plan, nombrar la gerencia del proyecto, contratar los estudios técnicos necesarios, tramitar las licencias y permisos que se requieran, realizar el trámite de adopción de unidades de actuación urbanística, contratar los ejecutores de las obras de urbanismo y de los programas sociales, gestionar las fuentes de financiación de todos los programas y proyectos que del plan parcial y de sus unidades de actuación urbanística se deriven, contratar el encargo fiduciario y/o patrimonio autónomo para el manejo de los activos y recursos del proceso, y las demás actividades necesarias para la correcta concreción y culminación del proyecto.

La constitución de la entidad promotora y ejecutora del plan parcial del barrio San Pascual se podrá hacer mediante procesos asociativos entre los diferentes actores públicos y/o privados, tales como consorcios, contratos de participación, uniones temporales, asociaciones, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas o cualquier otra forma de colaboración empresarial, en donde podrán participar los propietarios de los predios.

**PARAGRAFO 1.** Para la implementación del plan parcial del barrio San Pascual será posible la constitución de varias entidades promotoras y ejecutoras, cuando la iniciativa para su desarrollo se dé por unidades de gestión separadamente. También podrán constituirse entidades promotoras y ejecutoras para la implementación de las obras públicas de manera independiente de las obras privadas. En todo caso se deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del reparto de cargas y beneficios por el desarrollo del plan parcial.

**PARAGRAFO 2.** Teniendo en cuenta que el plan parcial del barrio San Pascual hace parte del proyecto de "Ciudad Paraíso", la gestión para su implementación también podrá hacerse de forma conjunta con otro(s) plan(es) parcial(es) que haga(n) parte de este proyecto.

**PARAGRAFO 3.** En el caso en que se constituya un ente gestor de carácter mixto público-privado, la entidad pública podrá solicitar la elaboración de los





DECRETO No. 411-0-20-0135 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**



avalúos comerciales correspondientes como parte de las responsabilidades a asumir por parte del socio o socios estratégicos, con miras a llevar a cabo los procesos de enajenación voluntaria o forzosa de los que habla la Ley. En tal caso, los avalúos deberán ser elaborados siguiendo los requisitos legales de los que habla la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución No. 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o la normas que los modifiquen o sustituyan.

**ARTICULO 19. APORTES ADICIONALES PARA LA IMPLEMENTACION DEL PROYECTO.** Como parte de su gestión sectorial, las entidades del Municipio podrán hacer aportes para la ejecución de uno o varios de los componentes del proyecto del plan parcial, bien sea para el Plan de Gestión Social, las obras de urbanismo, o la implementación de proyectos asociativos de vivienda de interés social.

Los aportes adicionales podrán también provenir de entes regionales, nacionales o privados. En este plan parcial se podrá hacer efectivo el pago de cargas adicionales proveniente del desarrollo de otros planes parciales o proyectos de la ciudad.

**PARAGRAFO 1.** Los aportes y pagos de cargas adicionales se harán en el fideicomiso que se constituya para la implementación del proyecto del plan parcial del Barrio San Pascual.

**PARAGRAFO 2.** En el caso que se reciban aportes adicionales, la EMRU ELC-E deberá recomponer el proyecto, en especial lo relacionado con el reparto de cargas y beneficios, el cual deberá ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**SUBCAPITULO 2:  
EJECUCION DEL PLAN PARCIAL**

**ARTICULO 20. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA DEL PLAN PARCIAL.** El presente plan establece la delimitación de ocho (8) unidades de gestión, por medio de las cuales podrá ser ejecutado el plan parcial, conforme se expresa en el Plano No. 35/37 de PROYECTO DE DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE GESTION Y/O DE AGTUACION URBANISTICA, y la siguiente descripción:

**Unidad de Actuación Urbanística 1:** Conformada por las dos (2) manzanas de identificación catastral No. A-0176 y A-0177. Se encuentra delimitada por las calles 14 y 15 y las carreras 12 y 13, de la actual nomenclatura urbana municipal.

**Unidad de Actuación Urbanística 2:** Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0168. Se encuentra delimitada por las calles 13 y 13A y las carreras 12 y 13.

República de Colombia

Planed autoriza para uso exclusivo de copia de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del Archivo Notarial

Ca266036913



10693BCBWB991M18a

13/03/2018

Ca266036913



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20. 0155 DE 2013

(manzanas 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

**Unidad de Actuación Urbanística 3:** Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0163. Se encuentra delimitada por las calles 12 y 13 y las carreras 12 y 13.

**Unidad de Actuación Urbanística 4:** Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0164. Se encuentra delimitada por las calles 12 y 13 y las carreras 13 y 14.

**Unidad de Actuación Urbanística 5:** Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0165. Se encuentra delimitada por las calles 12 y 13 y las carreras 14 y 15.

**Unidad de Actuación Urbanística 6:** Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0167. Se encuentra delimitada por las calles 13 y 13A y las carreras 13 y 14.

**Unidad de Actuación Urbanística 7:** Conformada por la manzana de identificación catastral No. A-0175. Se encuentra delimitada por las calles 14 y 15 y las carreras 13 y 13A.

**Unidad de Actuación Urbanística 8:** Conformada por las dos (2) manzanas de identificación catastral No. A-0172 y A-0174. Se encuentra delimitada por las calles 13A y 15 y las carreras 13A y 14.

**PARÁGRAFO 1.** Las Unidades de Actuación Urbanística constituyen procesos de urbanización, las cuales requerirán de sus correspondientes licencias urbanísticas, que deberán ser tramitadas de manera global para cada Unidad o de manera parcial por proyecto urbanístico - arquitectónico definido al interior de la misma. Se podrán proponer etapas de ejecución al interior de cada licencia de urbanización o tramitar ésta de manera simultánea con la licencia de construcción de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1469 de 2010.

**PARÁGRAFO 2.** No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una Unidad de Actuación Urbanística, según lo definido en el presente Plan Parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la Unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva Unidad en el Plan Parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará Unidad de Gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y el Capítulo Sexto del Decreto Nacional 2181 de 2006.





1 marzo 20

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"



**PARAGRAFO 3.** De conformidad con lo establecido en el artículo 19 del presente Decreto, el municipio de Santiago de Cali podrá adelantar, en una o varias de las unidades de Actuación Urbanística del plan parcial del barrio San Pascual, proyectos asociativos de vivienda de interés social mezclados con usos comerciales.

**ARTÍCULO 21. DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANISMO.** Las obras públicas de urbanismo incluyen la reposición de redes, la ampliación y renovación de vías y andenes, y el desarrollo y adecuación de parques, de acuerdo con lo contenido en el artículo 26 del presente Decreto.

Con el objetivo de programar el desarrollo de las obras públicas de urbanismo del plan parcial bajo principios de efectividad e integralidad, los aportes de cada Unidad de Gestión para la ejecución de estas obras, se hará en su equivalente en dinero a un encargo fiduciario a favor de la entidad promotora y ejecutora, la cual responderá por la adecuada ejecución de las obras y por su entrega efectiva al municipio de Santiago de Cali.

**ARTÍCULO 22. AREA DE MANEJO ESPECIAL.** Se define como area de manejo especial la manzana A-0171, con las siguientes condiciones:

- En el caso en que el municipio de Santiago de Cali proyecte en el predio No. A-017100020000 la modificación arquitectónica, redesarrollo y/o adecuación para el funcionamiento de otro tipo de equipamiento colectivo institucional, será posible recurrir a los instrumentos legales vigentes que permitan, mediante asociación público-privada, llevar a cabo la construcción, mantenimiento y operación del mismo, realizando alianzas estratégicas con el sector privado, el sector solidario u organizaciones no gubernamentales.
- Teniendo en cuenta que el predio No. A-017100020000 está destinado a un equipamiento colectivo institucional público y que el predio donde se ubica actualmente la iglesia San Pascual Bailón no tendrá posibilidades de aprovechamientos adicionales a los que actualmente tiene, estos no serán responsables de cargas u obligaciones urbanísticas.

**ARTICULO 23. ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.** Se plantea el desarrollo del plan parcial en cuatro (4) etapas, de acuerdo con el plano 36/37 **ETAPAS DE DESARROLLO.** Esta delimitación es indicativa y podrá ser modificada de acuerdo con las condiciones y facilidades de gestión de las unidades de actuación o de gestión, siempre y cuando se garanticen óptimas condiciones de movilidad, accesibilidad y prestación de servicios públicos, independientemente de la temporalidad del desarrollo de las mismas.

**PARAGRAFO 1:** La entidad que se defina como ejecutora o gestora del plan velará por la compra y ejecución racional de las zonas verdes que hacen parte de las cargas a las que se obligan cada una de las unidades de actuación urbanística o de gestión, buscando materializar manzanas



República de Colombia

Apel. material para non exclusivo de espertuño publicas, rectifíandolos y documentando del archívo notarial.



CA26608691

Ca248088912



1-0802BHM89M'8.CB

4310312018

U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20- 0135 DE 2013

( marzo 20 )

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

completas de espacio público, conforme a la estructura de espacio público del plan.

Para ello, el encargo fiduciario que se suscriba para la administración y manejo de los recursos provenientes del pago de cargas de cada una de las unidades de actuación o de gestión, solo podrá autorizar los desembolsos conforme a un plan de compra que permita concretar manzanas o elementos completos de espacio público.

En ningún caso se permitirá el inicio de compra de predios para el desarrollo del espacio público del plan parcial en forma desordenada o aleatoria.

**PARAGRAFO 2:** El plazo máximo que se define para dar inicio a las labores de gestión y ejecución del presente plan parcial, será de cinco (5) años contados a partir del momento que quede en firme el presente acto administrativo. En caso que el plazo que aquí se asigna expire y no se haya dado inicio a las labores de gestión para la ejecución del presente plan, el municipio de Santiago de Cali, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previa evaluación, podrá dar inicio a la realización de los ajustes a que haya lugar del presente plan parcial, a fin de garantizar las condiciones más adecuadas para su gestión y ejecución.

**ARTICULO 24. ALTERNATIVAS DE PARTICIPACION DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO.** Los propietarios de los predios incluidos en las Unidades de Gestión 1 a 8 del plan parcial del barrio San Pascual, podrán participar en el desarrollo urbanístico de las mismas mediante las siguientes alternativas:

- Venta de los bienes inmuebles a valor comercial: Los propietarios podrán vender los bienes a valor comercial resultado de un avalúo realizado por un perito profesional acreditado por una lonja de propiedad raíz.
- Aporte de suelo bruto como participación en el negocio final: el propietario podrá aportar su predio como aporte al proyecto, lo cual será remunerado mediante la entrega de metros cuadrados construidos al interior de la correspondiente Unidad de Gestión, o en cualquier otra Unidad de Gestión según se acuerde entre los interesados.

**PARAGRAFO 1.** En cualquiera de las dos modalidades indicadas, los interesados deberán establecer las condiciones para la realización del avalúo o el plazo para la entrega de los bienes inmuebles.

**CAPÍTULO VII  
REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

**ARTICULO 25. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** De acuerdo con los principios definidos por la Ley 388 de 1997, y en especial por lo establecido en sus artículos 2 y 38, el presente plan parcial, como instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las





DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**



disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, determina mecanismos que garantizan el reparto equitativo de cargas y beneficios.

En desarrollo de lo anterior, el presente Decreto determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.

**PARAGRAFO 1.** Las obligaciones relativas al reparto equitativo, deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la o las licencias de urbanización a que haya lugar, sin tener en cuenta posibles cambios en la titularidad de los inmuebles suscitados entre la fecha de adopción del plan parcial y la solicitud de la licencia urbanística.

**ARTÍCULO 26. CARGAS GENERALES Y LOCALES.** De acuerdo con lo establecido por el Decreto Nacional 2181 de 2006, las cargas generales son aquellas correspondientes al costo de la estructura vial principal y las redes matrices de servicios públicos. Las cargas locales incluyen, entre otras, las cesiones y realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares locales y peatonales.

Para el caso específico del plan parcial San Pascual, las cargas locales que deben ser asumidas por los propietarios de los predios del ámbito de aplicación son las siguientes:

- a) Vías: la cesión de suelo para ampliación de vías existentes y costos de renovación de vías y andenes;

**CUADRO No. 5**

VIA	TRAMO		SUELO (M2)	VALOR CONSTRUCCION (M2)
	DESDE	HASTA		
Carrera 12	Calle 12	Calle 15	428	\$ 1.652.848.068
Carrera 12A	Calle 13	Calle 15	283	\$ 317.966.290
Carrera 13	Calle 12	Calle 15	369	\$ 1.660.390.729
Carrera 13A	Calle 13	Calle 15	388	\$ 673.221.694
Carrera 14	Calle 12	Calle 15	689	\$ 1.788.939.557
Carrera 15	Calle 12	Calle 13	324	\$ 1.858.016.465
Calle 12	Carrera 12	Carrera 15	1.194	\$ 1.408.381.713
Calle 13	Carrera 12	Carrera 15	2.982	\$ 1.408.383.112
Calle 13A	Carrera 12	Carrera 15	273	\$ 1.456.013.457
Calle 14	Carrera 12	Carrera 15	472	\$ 1.333.675.314
Calle 15	Carrera 12	Carrera 15	1.532	\$ 1.670.126.403
TOTAL			10.745	\$ 15.236.652.802

- b) Servicios públicos: la construcción de redes de servicios públicos se hará de acuerdo con las exigencias y condiciones técnicas señaladas en el presente Decreto, las cuales fueron establecidas por las empresas de servicios públicos durante el proceso de formulación del plan parcial.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4110.20-0155 DE 2013

( marzo 20 )

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

c) Zonas verdes: la compra del suelo, la demolición de las edificaciones, y la adecuación de las zonas verdes identificadas en el artículo 7 del presente Decreto.

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas de vías y las zonas verdes que serán asumidas por los titulares del derecho de dominio de los predios se muestran en el Cuadro No. 5, y en el Plano 34/37 (Asignación de Cargas Urbanísticas) que hace parte integral del presente Decreto.

**ARTÍCULO 27. OTRAS OBLIGACIONES.** Los titulares del derecho de dominio de los predios están obligados también a realizar un aporte para el Plan de Gestión Social, cuyo valor fue incluido en el cálculo total de las cargas y distribuido proporcionalmente por Unidad de Gestión según su participación en los aprovechamientos, tal como se muestra en el Cuadro 6 del presente Decreto.

**ARTÍCULO 28. PARTICIPACION EN LAS CARGAS POR UNIDAD DE GESTIÓN.** La participación en las cargas por Unidad de Gestión es la siguiente:

**CUADRO No. 6**

UNIDAD DE GESTIÓN	% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS POR UNIDAD DE GESTIÓN	CARGAS A SER ASUMIDAS (EN PUNTOS)**	VALOR CARGAS A COSTO AÑO 2012
1	10.39%	7.269	\$ 3.893.316.087
2	14.82%	10.365	\$ 5.551.247.271
3	14.91%	10.426	\$ 5.584.307.268
4	15.33%	10.719	\$ 5.741.317.263
5	9.44%	6.604	\$ 3.537.319.698
6	17.93%	12.541	\$ 6.716.990.339
7	5.30%	3.705	\$ 1.984.172.910
8	11.88%	8.306	\$ 4.448.598.751
<b>TOTALES</b>	<b>100.00%</b>	<b>69.935</b>	<b>\$ 37.457.269.587</b>

\*\* El valor equivalente a cada punto corresponde a un (1) Salario Mínimo Legal Vigente de Colombia, el cual será ajustado en el tiempo conforme a los incrementos de Ley.

**ARTÍCULO 29. PARTICIPACION EN LOS APROVECHAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL.** Las participaciones en el aprovechamiento urbanístico básico para cada una de las manzanas útiles resultantes del plan parcial son las siguientes:





1 March 20

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"



CUADRO No. 7

MANZANA UTIL	AREA UTIL MANZANA	APROVECHAMIENTOS (M2 CONSTRUIBLES POR USO)				% DE PARTICIPACION EN APROVECHAMIENTOS POR MANZANA UTIL
		Comercio y Servicios (Piso 1)	Comercio y Servicios (Piso 2 en adelante)	Vivienda	Total	
A-163	8,379.84	4,692.71	2,346.36	18,161.27	25,200.34	
A-164	8,615.45	4,824.65	2,412.33	18,671.90	25,908.88	14.91%
A-165	5,308.12	2,972.55	1,486.27	11,504.06	15,962.88	15.33%
A-167	10,079.55	5,644.55	2,822.27	21,844.98	30,311.80	9.44%
A-168	8,330.23	4,664.93	2,332.46	18,053.75	25,051.15	17.93%
A-172	3,557.38	1,992.13	996.07	7,709.76	10,697.96	14.82%
A-174	3,118.21	1,746.20	873.10	6,575.96	9,377.26	6.33%
A-175	2,977.46	1,667.38	833.69	6,452.92	8,953.99	5.55%
A-176	3,226.97	1,835.10	917.55	7,102.04	9,854.69	5.30%
A-177	2,565.36	1,436.60	718.30	5,559.80	7,714.70	5.83%
TOTALES	56,208.57	31,476.40	15,738.40	121,818.44	169,033.63	100.00%

Participación calculada con base en el aprovechamiento urbano básico del plan parcial	121,318.44	169,033.63	100.00
---	------------	------------	--------

## CAPÍTULO VIII

### DISPOSICIONES FINALES

**ARTICULO 30. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN PLUSVALIA.** De acuerdo con lo expuesto en el plano 37/37. **"DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DEL EFECTO PLUSVALIA,"** las manzanas con identificación catastral A-0163, A-0164, A-0165, A-0167, A-0168, A-0172, A-0174, A-0175, A-0176 y A-0177 presentan hechos generadores del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Del mismo modo, las manzanas con identificación catastral A-0163, A-0164, A-0165, A-0167, A-0168 y A-0172 presentan hechos generadores del efecto plusvalía por modificación del régimen de usos del suelo.

**PARAGRAFO.** La Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá aportar los planos que delimiten la áreas presumiblemente beneficiarias de los hechos generadores de la participación en plusvalía, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, según lo establecido en el Acuerdo 0321 de 2011.

**ARTÍCULO 31. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** El Municipio de Santiago de Cali podrá buscar escenarios viables para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social al interior del plan parcial del Barrio San Pascual, teniendo en cuenta las medidas establecidas en las políticas de vivienda nacionales y municipales, y en la Ley 1469 de 2011 y demás normas que la complementen, modifiquen o adicionen.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(1 mayo 2013)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

**PARAGRAFO 1.** En el caso en que se concreten proyectos de Vivienda de Interés Social al interior del plan parcial, la entidad promotora y ejecutora deberá buscar los mecanismos para que se dé prioridad a propietarios y residentes del barrio San Pascual para la adquisición de una de las unidades de vivienda que compongan dichos proyectos.

**ARTICULO 32. EXONERACION DE IMPUESTOS.** Harán parte integral de los beneficios del plan parcial a los que tienen derecho los propietarios, urbanizadores, constructores y operadores del presente proyecto, las exoneraciones y estímulos tributarios municipales de los que habla el Acuerdo Municipal No. 0300 de 2010.

**ARTICULO 33. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y APOYO.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, en desarrollo de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 para los organismos de planificación municipales, y en concordancia con lo establecido por los artículos 497 y 498 del Acuerdo 069 de 2000, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, será la dependencia encargada de adoptar las medidas necesarias para hacer seguimiento y lograr una adecuada coordinación interinstitucional para la exitosa ejecución del presente plan parcial.

**ARTICULO 34. ESQUEMA BASICO.** Los proyectos urbanísticos a desarrollarse dentro del área de planificación darán cumplimiento a las normas urbanísticas contenidas en el Plan Parcial adoptado por este Decreto y sus planos anexos. De conformidad con la Ley 388 de 1987 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000 para tramitar las correspondientes licencias urbanísticas de los proyectos a ejecutar en desarrollo del Plan Parcial del Barrio San Pascual, no se requerirá de solicitud y expedición de Esquema Básico por parte de la Administración Municipal.

**ARTICULO 35. MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL.** De acuerdo con el Parágrafo 4 del Decreto Nacional 019 de 2012, en caso de requerirse modificaciones al plan parcial, se efectuarán teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario, para lo cual la solicitud de determinantes de la que habla el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, se podrá circunscribir únicamente a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial.

**ARTICULO 36. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo No. 069 de 2000 (POT) y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen, además de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

66





DECRETO No. 411.020-0155 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**



**ARTICULO 36 INCORPORACION EN LA CARTOGRAFIA.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal efectuará las anotaciones en la cartografía oficial relacionadas con la adopción del presente plan parcial.

**ARTICULO 37. LICENCIAS:** Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de urbanización y construcción, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

**ARTÍCULO 38. PLAZO DE EJECUCIÓN.** El presente Plan Parcial tendrá una vigencia por el término de cinco (5) años, contados a partir de la publicación de este Decreto.

**ARTÍCULO 39. VIGENCIA.** El presente decreto rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los (20) días del mes de Mayo de 2013

DOCUMENTO SE PUBLICA EN  
 BOLETIN OFICIAL NO 937  
 SE 20 MARZO DE 2012  
 [Signature]  
 FIRMA AUTORIZADA

RODRIGO GUERRERO VELASCO  
Alcalde de Santiago de Cali

Proyecto: Equipo de Planes Parciales: Glorla Pardo, María Essey Burgos, Victoria Eugenia Muñoz, Fernando Martínez, Andrés Prieto, Francisco Javier Bonilla, Álvaro Díaz, Jairo Andrés Revelo  
Revisó: Leon Doris Espinosa Restrepo, Subdirectora del POT y Servicios Públicos  
Aprobó: Oscar Armando Pardo Aragón, Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal  
Javier Mauricio Pachón Arenales – Jefe de Oficina Dirección Jurídica (11/05/2016)

27

Ca266088909

13/03/2018, 10:34:39 CMB9LNM

04560067N 25 1421000000







DECRETO No. 412.01020.0100 DE 2018

Marzo 8



"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL" ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 069 de 2000, y los Decretos Municipales 411-0-20-0349 de 2010 y 411-0-20-0155 de 2013, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como "los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deben desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley".

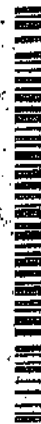
Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante el cual se compilaron las normas reglamentarias del sector de vivienda, ciudad y territorio, recogió lo que disponían los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007 frente al procedimiento de formulación y adopción de planes parciales, en desarrollo de lo contemplado en el artículo 27 de la Ley 386 de 1997.

Que el artículo 489 del PGT vigente a la fecha de adopción del Plan Parcial del barrio San Pascual –Acuerdo Municipal 069 de 2000– incluye dentro de los instrumentos de planeamiento urbanístico “las disposiciones contenidas en decretos, resoluciones o en cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adopten en desarrollo de las previsiones contenidas en el presente Plan de Ordenamiento”, que tienen como objeto las decisiones administrativas relativas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial, y el artículo 491 define los instrumentos de Actuación como medios que permiten a las entidades públicas del Municipio de Santiago de Cali dentro de la órbita de sus respectivas competencias, asumir, dirigir, imponer, coordinar, impulsar, promover, coordinar o concertar, según el caso, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en cualesquiera de los instrumentos que lo desarrollan.

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 296 y 297, el tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de redesarrollo, es aplicable en aquellas zonas de la ciudad que requieren de un proceso de reordenamiento general, lo cual implica la reestructuración y generación de nuevos espacios públicos y privados, la sustitución total de las redes de infraestructura existente y por su puesto un proceso de re-densificación.

Que el artículo 248 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, norma vigente a la fecha de adopción Plan Parcial del barrio San Pascual, permitió que los planes parciales desampliaran sus normas complementarias, mediante su correspondiente Ficha Normativa, todo lo anterior, en el marco de lo establecido por el numeral 3 de artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

CA26808808



406939СВМВ9НМ48 а

1310312018

© Caldera S.A. - Tel. 990910530

República de Colombia



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

411.0.20.0100

DE 2018

Marzo 8

**"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

Que en cumplimiento una de las acciones dirigidas a concretar el modelo de ordenamiento de la ciudad, establecidas en el artículo 228 del Acuerdo Municipal 069 de 2000 - POT vigente a la fecha de adopción del citado plan parcial, mediante el Decreto Municipal 411.0.20-0155 del 20 de marzo de 2013, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual, el cual inició su trámite a través de la Secretaría de Vivienda Social del Municipio.

Que el artículo 38 del Decreto Municipal 411.0.20-0155 de 2013 establece una vigencia de cinco (5) años para el Plan Parcial San Pascual, contados a partir del 20 de marzo de 2013, fecha en la cual se publicó el referido acto administrativo en el Boletín Oficial No. 037 del Municipio de Santiago de Cali.

Que el artículo 18 del mismo Decreto Municipal determina el esquema de gerencia para la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual, definiendo la constitución de una entidad promotora y ejecutora mediante cualquier forma de asociación entre los sectores público y privado, que se encargará de nombrar la gerencia del proyecto, contratar los estudios, tramitar los permisos que se requieran, contratar las obras de urbanización, gestionar las fuentes de financiación, constituir los patrimonios autónomos para el manejo de recursos y en general todas aquellas actividades necesarias para la adecuada ejecución del proyecto.

Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana -EMRU E.I.C.- empresa Industrial y Comercial del Estado creada en 2002 por el Municipio de Santiago de Cali para la ejecución de Actuaciones Urbanas Integrales y programas del Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente de renovación urbana, celebró en agosto de 2013 un Convenio de Cooperación con el fideicomiso denominado "Alianza para la Renovación Urbana de Cali", cuyo objeto es aunar esfuerzos para la ejecución de los proyectos prioritarios de la renovación urbana de la ciudad, entre los cuales se incluyó el plan parcial del barrio San Pascual.

Que el Convenio descrito encuentra fundamento legal en las facultades otorgadas a la EMRU para asociarse con el sector privado en desarrollo de su objeto, y en lo dispuesto por los literales a) y c) del artículo 61-A de la Ley 388 de 1997.

Que el Municipio de Santiago de Cali expidió el Decreto Municipal No. 411.0.20.0349 del 25 de junio de 2010, mediante el cual se adoptó la Planificación Zonal para el área de renovación urbana de iniciativa pública u origen oficial, determinada para los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, especificando las reglas para la ejecución de un proyecto urbanístico integral denominado "Ciudad Paraiso" con el propósito de articular la estructura vial y de espacio público, para la concreción del modelo de ordenamiento territorial definido por el POT.

Que el artículo 9 del Decreto señalado en el anterior numeral, atribuye al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la función de coordinar, apoyar y hacer

E. M. P. 30  
Rat





DECRETO No. 20.018 DE 2018

Marzo 8



"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

Seguimiento a la Planificación Zonal de las áreas de renovación urbana en los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual

Que con base en el Convenio de Cooperación suscrito en 2013, y lo definido en el artículo 18 del decreto de adopción del plan parcial del barrio San Pascual, la EMRU expidió la Resolución No. 10.15-016 de 2014 "Por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución del plan parcial del barrio San Pascual adoptado por el Decreto No. 411 0-20-155 de 2013", constituyendo como entidad promotora y ejecutora a la EMRU y al fideicomiso denominado "Alianza para la Renovación Urbana de Cali" que en su conjunto y en el marco del Convenio de Cooperación, constituyen la Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali.

Que respecto del marco normativo del Tratamiento de Renovación Urbana del Acuerdo 069 del 2000, la Dirección del Departamento de Planeación Municipal conforme a las competencias de interpretación normativa dadas por la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 193 de 2006, profirió la Circular No. 4132.010.22.1.1019.000430 del 07 de junio de 2017. “Por la cual se determinan los criterios interpretativos del marco normativo del tratamiento de renovación urbana por redesarrollo en el Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial”.

Que conforme a los lineamientos de la referida Circular, los Planes Parciales de Renovación Urbana por Redesarrollo y sus modificaciones se constituyen como una única Acción Urbanística, entendida como una actuación urbana integral que se articula con las disposiciones establecidas en la norma urbanística general del Municipio. De igual forma, las Fichas Normativas para el tratamiento de Renovación Urbana, siendo instrumentos inmersos en el Plan de Ordenamiento Territorial, constituyen el marco normativo existente y en consecuencia conforman un conjunto con las disposiciones del Plan de Ordenamiento. Los planes parciales o sus modificaciones, como la Acción Urbanística a comparar, por cuanto para este tratamiento se señalaba que la Renovación por Redesarrollo corresponde a sectores que deben ser sujetos a un proceso de reordenamiento general, el cual implica, generación de un nuevo espacio urbano de naturaleza urbana ambiental completamente renovado, sustitución total o parcial de las redes de infraestructura y elevación sustancial de índices de construcción y de las alturas resultantes, la cual (...) se llevará a cabo a través de la implementación de Planes Parciales tanto en el área del Centro Urbano - Regional como en el eje principal del Corredor de Transporte Masivo (...).

Que la Acción Urbanística en el marco del Acuerdo 069 de 2000 son los Planes Parciales de Renovación Urbana en atención a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial. Por lo que se debe considerar para el análisis de hechos generadores del efecto plusvalía en el Tratamiento de Renovación Urbana por Redesarrollo, el plan parcial como un acto, en el cual se concreta de manera específica para los predios que componen el plan parcial las disposiciones del POT. Con base en lo anterior, para efectos del estudio técnico para determinar la existencia de hechos generadores de plusvalía, se debe tomar como escenario normativo el anterior a las disposiciones del Acuerdo 069 de



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No.

4112.010.20.0400

DE 2018

(Marzo 8)

**"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."**

2000, es decir, las disposiciones contenidas en el Acuerdo 30 de 1993 -Estatuto de Usos del Suelo.

Que el Acuerdo 30 de 1993 "Estatuto de usos del suelo y normas urbanísticas para el Municipio de Santiago De Cali" no estableció índices de construcción sino lineamientos de tipo volumétrico y de altura, mientras la norma que concreta la acción urbanística, Plan Parcial, dispone en su ficha normativa la asignación de índices de ocupación y construcción.

Que el estudio técnico-normativo para la determinación de hechos generadores de Participación en la Plusvalía se deberá sustentar en elementos de aplicación general de la norma, que sean factibles en el marco real del Acuerdo 030 de 1993 y el Acuerdo 069 del 2000 y así determinar criterios de comparación objetivos y legalmente posibles que permitan concretar el verdadero potencial normativo bajo un escenario técnicamente comparable, proporcional y equitativo. A partir de estas disposiciones se calculará el potencial de usos y una modelación volumétrica que cuantifique los aprovechamientos en un escenario de desarrollo por englobe de predios, legalmente viable en el marco normativo existente, viable desde la reglamentación de los bienes inmuebles y factible desde el Acuerdo 30 de 1993, permitiendo generar espacios inmobiliarios comparables con una eventual ejecución de proyectos inmobiliarios de multifamiliares.

Que en enero de 2017, la EMRU y el fideicomiso "Derivado Plan Parcial San Pascual", patrimonio autónomo constituido por el fideicomiso "Alianza para la Renovación Urbana de Cali" para la implementación del proyecto de renovación urbana en el sector de San Pascual, suscribieron un contrato de asociación específico con el objeto de desarrollar el Plan de Gestión Social en la zona, la negociación de los inmuebles que conforman el área de planificación y la posterior habilitación de suelo con la coordinación interinstitucional exigida por la acción sectorial dispuesta para el programa de renovación urbana del centro global denominado "Ciudad Paraíso".

Que mediante solicitud No. 201841730100197302 del 05 de enero de 2018, la Empresa Municipal de Renovación Urbana -EMRU E.I.C., solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la ampliación de la vigencia del plan parcial San Pascual.

Que mediante oficio de respuesta radicado bajo No. 201841320500004821 del 26 de enero de 2018, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal a través de la Subdirección de Planificación del Territorio, en el marco competencial, indicó los aspectos técnicos y jurídicos que debían complementarse para la ampliación de la vigencia, que vencería el 20 de marzo de 2018.

Que mediante oficio No. 201841730100197302 del 20 de febrero de 2018, la Empresa Municipal de Renovación Urbana -EMRU E.I.C. dio respuesta al oficio referenciado en el numeral anterior anexando el cronograma para la continuación de la gestión predial y la consecuente habilitación de suelo y desarrollo por construcción.

*[Firma manuscrita]*

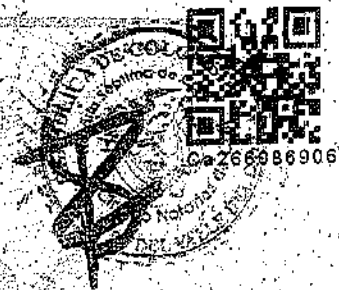




ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 4112.010.20.0100 DE 2018

(Marzo 8)



"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL" ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 4112.010.20.0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

Que la Subdirección de Planificación del Territorio, emitió respuesta No. 20184182050001556 del 23 de febrero de 2018, a la solicitud de ampliación de la vigencia del plan parcial, señalando que:

"(...) en el estudio de la ampliación de la vigencia del decreto del plan parcial San Pascual y la modificación de los otros aspectos solicitados, tal como se indicó en la reunión técnica del 06 de febrero de 2018, es importante que por parte de la EMRU se allegue además del cronograma, la justificación de las dificultades del inicio, así como el soporte documental que se relaciona con la contratación y ejecución de la gestión predial, que se enuncian en la Etapa 0 del Item/Manzana del cronograma. (...)

Finalmente, para la instancia de modificación de la vigencia del instrumento de planificación que nos ocupa, dada la fecha de vencimiento de la vigencia, esto es, 20 de marzo de 2018, solicitamos comedidamente, allegue lo más pronto posible la información requerida."

Que mediante escrito radicado bajo No. 201841730100251552 del 01 de marzo de 2018, la EMRU E.I.C., remitió a la Subdirección de Planificación del Territorio el "CONTRATO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD Y FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", CELEBRADO ENTRE LA ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU E.I.C.", suscrito el 14 de enero de 2014.

Que el contrato antes citado tiene por objeto: "Aunar esfuerzos para la adecuada ejecución de LOS PROYECTOS, los cuales contribuirán a la renovación urbana en Santiago de Cali, conforme a los programas, políticas, estrategias y metas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015 "CaliDe: Una Ciudad para todos" y los demás que posteriormente reformen, aclaren, modifiquen o reemplacen estos, mediante la distribución de actividades que permita, por una parte, aprovechar al máximo la capacidad institucional de la EMRU para la gestión de la norma urbanística, gestión de suelo y desarrollo de programas sociales, así como la fortaleza del FIDEICOMISO para aglutinar la inversión privada, en beneficio de la estructuración técnica, legal y financiera de LOS PROYECTOS y su ejecución, posibilitando la participación de las partes en los resultados de carácter patrimonial que se generen de esta labor".

Que de conformidad con la Clausula Tercera: LABORES A REALIZAR Y PRODUCTOS A ENTREGAR POR PARTE DE LA EMRU, dicha Empresa se encuentra obligada a realizar la investigación predial y el estudio de títulos de los predios que componen el área de planificación del plan parcial San Pascual.

Que lo anteriormente relacionado muestra el avance en la adquisición de los predios y las acciones para hacer efectiva la gestión predial que requiere la continuación del plan parcial, en especial la conformación de las etapas del proyecto, con lo cual se concluye

*[Firma manuscrita]*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

411.0.20.0155  
DECRETO No. DE 2018

Marzo 8

"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20-0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

que resulta viable y necesaria la ampliación de la vigencia de dicho instrumento de planificación para que sirva de soporte normativo de las correspondientes licencias urbanísticas.

Que además, los compromisos de inversión de la Secretaría de Infraestructura y EMCALI para el programa "Ciudad Paraiso" (acción sectorial) al que pertenece "San Pascual", deben asegurar el inicio del proceso de reurbanización a través de actuaciones derivadas del Plan Parcial, por lo cual se hace necesario ampliar su vigencia para conservar el soporte normativo de las licencias urbanísticas que se obtendrán durante la ejecución del proyecto.

Que por lo anteriormente expuesto, se establece que se han iniciado las acciones tendientes al desarrollo y ejecución del Plan Parcial "San Pascual", y dado que debe protegerse los actos propios de la Administración y brindar seguridad jurídica en cuanto a la norma urbana establecida en el Decreto Municipal No. 411.0.20.0155 de 2013 y atendiendo a los principios orientadores de las actuaciones administrativas de coordinación, eficacia y economía de que trata el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011, este Despacho encuentra que con el objeto que se logre el desarrollo urbano y constructivo ordenado de la zona de planificación comprendida por el instrumento de planificación territorial en comento, de conformidad con el cronograma propuesto, es dado ampliar la vigencia solicitada.

Que en virtud de lo anterior,

#### DECRETA

**ARTÍCULO 1.** Modifíquese el artículo 30 del Decreto No. 411.0.20-0155 de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**"ARTÍCULO 30. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.** Para efectos de la aplicación del Acuerdo 0434 de 2017 y en atención a lo dispuesto por la Circular No. 4132.010.22.1-1019.900430 del 07 de junio de 2017, "Por la cual se determinan los criterios interpretativos del marco normativo del tratamiento de renovación urbana por redesarrollo en el Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial", el Departamento Administrativo de Planeación Municipal realizará el estudio de los hechos generadores de participación en plusvalía siguiendo lo dispuesto en las consideraciones del presente Decreto.

**ARTÍCULO 2.** Modifíquese el artículo 38 del Decreto No. 411.0.20-0155 de 2013, el cual quedará de la siguiente forma:

**"ARTÍCULO 38. PLAZO DE EJECUCIÓN.** Amplíese la vigencia del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Pascual", adoptado mediante el Decreto Municipal No. 411.0.20.0155 de 2013, por un término de diez (10) años contados a partir del 20 de marzo de 2018.

ML  
4  
30  
30  
P





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 412.0.20.0100 DE 2018

Marzo 8



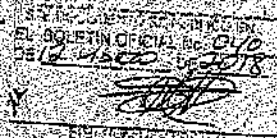
"POR EL CUAL SE AMPLIA LA VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN PASCUAL", ADOPTADO POR MEDIO DEL DECRETO MUNICIPAL NO. 411.0.20.0155 DE 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

**ARTÍCULO 3. VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio

**PUBLÍQUESE Y CÚPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los ocho (8) días del mes de Marzo de dos mil dieciocho (2018)

**MAURICE ARMITAGE CADAVI**  
Alcalde de Santiago de Cali



Publicado en el Boletín Oficial No. 040 Fecha: 12-03-18

Proyectó: Juan Bernardo Duque Jaramillo - Contraloría D.A.P.M.  
Revisó: Elina Londoño Gómez - Subdirectora de Planeación del Territorio (E) AL  
Aprobó: Jorge Iván Zapata López - Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal  
Mayra Yáñez Enríquez - Directora del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública  
Lina Silvestre Méndez - Secretaria de Gobierno  
Sonia Sierra - Asesora del Despacho del Alcalde







DECRETO No. 4110-20-0155 DE 2013

13 de marzo de 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**



EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 19 define los planes parciales como "los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluídas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley".

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, reglamenta las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, estableciendo a su vez el procedimiento y etapas para su formulación y adopción.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) -POT, asignó tratamiento de renovación urbana por redesarrollo al sector donde se localiza el plan parcial San Pascual. En consecuencia, el artículo 228 del POT incluyó el proyecto de renovación urbana del sector de San Pascual como una de las acciones dirigidas a concretar el modelo de ordenamiento de la ciudad.

Que el POT en su artículo 299 determina el conjunto de normas generales urbanísticas aplicables al tratamiento de renovación urbana, donde se establece que en las áreas con tratamiento de renovación por redesarrollo se deben formular Planes Parciales.

Que mediante el Decreto 4110-20-0349 del 25 de junio de 2010 se adoptó la Planificación Zonal para el área de renovación urbana de los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, en el cual se definieron lineamientos generales para desarrollar un proyecto urbanístico integral en el área conformada por estos sectores, denominado "Ciudad Paraíso".

Que los terrenos que conforman el plan parcial de Renovación Urbana San Pascual cuentan con 11,31 hectáreas, equivalentes a 113.107,50 metros cuadrados de Área Bruta de Planificación y están localizados entre las Calles 12 y 15 con Carreras 12 y 15 del centro de Santiago de Cali.

Que el 23 de marzo de 2010 mediante oficio 4147-1-10-04752, la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali, radicó en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial del Barrio San Pascual.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.020.0155 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

Que el municipio de Santiago de Cali expidió el Decreto No. 411.020.0768 del 22 de noviembre de 2010, por medio del cual realizó el anuncio por motivos de utilidad pública e interés social, del proyecto de plan parcial del Barrio San Pascual;

Que mediante Resolución No. DAP-4132.21-230 del 7 de mayo de 2010, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal adoptó las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana del Barrio San Pascual;

Que el 17 de marzo de 2011, la Secretaría de Vivienda Social radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el proyecto de plan parcial del Barrio San Pascual;

Que de conformidad con el numeral 4° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006 se surtió la fase de información pública y convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes del área objeto del plan parcial, mediante publicación en el Diario Occidente el día 31 de Octubre de 2011;

La respuesta a las observaciones y recomendaciones se incluyó en el acto administrativo que resolvió la viabilidad del plan parcial del Barrio San Pascual;

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, realizó el estudio del proyecto del plan parcial, encontrando que se encuentra ajustado a las normas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial y de la Resolución DAP-4132.0.21-230 del 7 de mayo de 2010 y expidió concepto de viabilidad al proyecto de plan parcial, mediante Resolución No. 4132.0.21-283 del 9 de octubre de 2012;

El plan parcial de renovación urbana del barrio San Pascual no requirió ser concertado con la autoridad ambiental, debido a que no presenta ninguna de las situaciones contempladas en el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006;

Las Empresas Municipales de Cali se pronunciaron sobre la factibilidad de la prestación de servicios públicos mediante oficios No. 550-DP-00921 del 19 de octubre de 2010 (viabilidad de prestación de servicio de energía), 421-3-DP-0870 del 14 de octubre de 2010 (viabilidad de prestación de servicio de telecomunicaciones), 311-3-DI-1996-2010 (viabilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado). Así mismo, la empresa Gases de Occidente se pronunció sobre la viabilidad de la prestación del servicio de gas natural domiciliario mediante oficio No. PQR-8183 - 27194 del 19 de noviembre de 2010, los cuales hacen parte integral del presente Decreto;

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 4300 de 2007, una vez cumplidas las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 069 de 2000, en los Decretos Nacionales 2181 de 2006





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.020-0155 DE 2013

*(Marzo 20)*  
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"



Ca266086903

y 4000 de 2007, y emitida la Resolución de Viabilidad del plan parcial es  
precedente su adopción mediante Decreto Municipal.

Que en vista del cumplimiento de las anteriores consideraciones

DECRETA:

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN.** Adoptase el plan parcial de Renovación Urbana  
del "Barrio San Pascual", con todos sus programas y proyectos específicos  
en los términos establecidos en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El plan parcial  
del barrio San Pascual, se encuentra localizado en suelo urbano, en la Pieza  
Urbana-Regional Centro Global de Cali, delimitada por el costado norte por  
la carrera 12 y por el sur por la carrera 15, entre las calles 12 y 15 de la  
actual nomenclatura urbana, con un área bruta de 113.107,52 m<sup>2</sup>,  
equivalentes a 11,31 hectáreas, la cual se encuentra definida en el Plano  
No 1/37, denominado **PLANO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DE  
PLANIFICACIÓN**, que hace parte integral del presente Decreto Municipal.

**ARTÍCULO 3. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** El presente plan  
parcial está integrado por los siguientes documentos, los cuales constituyen  
su soporte técnico:

#### 1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

- 1.1. Memoria técnica y justificativa - Diagnóstico.
- 1.2. Memoria técnica y justificativa - Formulación.

#### 2. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE

##### 2.1. PLANOS DEL DIAGNÓSTICO

- |             |  |
|-------------|--|
| Plano 1/37  | Plano Topográfico del área de planificación                            |
| Plano 2/37  | Síntesis de localización de los sistemas generales o<br>estructurantes |
| Plano 3/37  | Usos del Suelo   |
| Plano 4/37  | Sistema ambiental  |
| Plano 5/37  | Sistema de movilidad del centro global                                 |
| Plano 6/37  | Expansión dinámica comercial en el centro global                       |
| Plano 7/37  | Influencia del SITM MIO en San Pascual                                 |
| Plano 8/37  | Árboles Espacio público y Privado                                      |
| Plano 9/37  | Frecuencia de recolección de residuos sólidos                          |
| Plano 10/37 | Impactos Ambientales en espacio público                                |
| Plano 11/37 | Limitaciones jurídicas a la propiedad                                  |
| Plano 12/37 | Zonas Homogéneas geoeconómicas actuales                                |
| Plano 13/37 | Valor del Suelo por m <sup>2</sup>                                     |
| Plano 14/37 | Valor Aproximado de la construcción                                    |
| Plano 15/37 | Uso de Vivienda  |

Ca266086903



106939CBMB91MM8a

13/03/2018

Escudena S.A. 40-8999940

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

Plano 16 /37	Uso de Comercio
Plano 17 /37	Uso de Industria
Plano 18 /37	Uso Mixto (Vivienda y comercio)
Plano 19 /37	Estado de las Edificaciones
Plano 20 /37	Localización de Inquilinatos
Plano 21 /37	Ocupación de Predios
Plano 22 /37	Trazado
Plano 23 /37	Manzaneo
Plano 24 /37	Número de Pisos

2.2. PLANOS NORMATIVOS DE LA FORMULACIÓN

Plano 25 /37	Plano General de la propuesta urbana
Plano 26 /37	Red vial
Plano 27 /37	Perfiles viales propuestos. Líneas de Corte
Plano 28 /37	Perfiles viales propuestos
Plano 29 /37	Perfiles viales propuestos
Plano 30 /37	Perfiles viales propuestos
Plano 31 /37	Espacio público y Localización de Equipamientos
Plano 32 /37	Trazado de las redes de servicios públicos
Plano 33 /37	Usos y Aprovechamientos
Plano 34 /37	Asignación de Cargas Urbanísticas
Plano 35 /37	Proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión
Plano 36 /37	Localización de las etapas de desarrollo previstas
Plano 37 /37	Delimitación de las zonas o sub zonas para el cálculo del efecto plusvalía

ARTÍCULO 4. CUADRO DE ÁREAS. Adoptese el siguiente cuadro de áreas para el desarrollo del presente plan parcial:

CUADRO No. 1

	m <sup>2</sup>	Ha
AREA BRUTA	113.107,5	41,31
AREA NO OBJETO DE REPARTO		
AFECCIONES*		
CALLE 13	2.299,6	0,23
CALLE 15	2.674,9	0,27
CARRERA 12	787,5	0,08
Total Afectaciones	5.761,9	0,58
AREA NETA	107.345,6	40,73
CESIONES*		
ESPACIO PUBLICO	16.481,8	1,65
EQUIPAMIENTO EXISTENTE	4.958,0	0,50
VÍAS LOCALES	29.687,1	2,97
TOTAL CESIONES Y VIAS	51.127	15,85
AREA UTIL	56.208,6	5,52

1. Ambito de aplicación artículo 1, numeral 4, Decreto 2181 de 2006.

2. Áreas a las que se refiere el numeral 5, artículo 1, Decreto 2181 de 2006.

3. Ambito de aplicación artículo 1, numeral 5, Decreto 2181 de 2006.

4. Capítulo II, de las cesiones obligatorias (Artículo 352 Acuerdo 069-2011).

5. Ambito de aplicación artículo 1, numeral 6, Decreto 2181 de 2006.





11/20 20

**PARAGRAFO 2.** Para el otorgamiento de las licencias de urbanismo, el Curador Urbano respectivo verificará el cumplimiento de los porcentajes correspondientes a las cesiones públicas, según lo establecido en el artículo 352 del Acuerdo 069 de 2000 POT.

**Objetivo general.** Se define como objetivo general del plan parcial San Pascual el siguiente:

- Propender por la transformación cualitativa de la estructura físico – ambiental y económica del sector, a partir de la formulación y ejecución de una estrategia técnica que impulse el proceso de renovación urbana de una forma integral, desarrollando de manera racional y equilibrada sus 1131 hectáreas, bajo principios de sostenibilidad ambiental, cohesión social, mejoramiento de la calidad de vida y competitividad urbana, que direccionen la recuperación, cualificación y redesarrollo de esta área, así como la optimización del uso de una zona con una oferta amplia de infraestructuras públicas.

**Objetivos específicos:** En concordancia con el objetivo general del plan parcial del barrio San Pascual se establecen los siguientes objetivos específicos:

- Propender por el aumento de la oferta de espacio público, así como por la cualificación del ya existente, apuntando a fomentar su uso y disfrute por parte de la población residente y flotante.
- Garantizar la consolidación de una red vial asociada a las nuevas exigencias de movilidad y accesibilidad del plan urbanístico.
- Consolidar una red de servicios públicos domiciliarios que atienda a las nuevas densidades y requerimientos del plan.
- Mejorar la oferta ambiental de la zona, mediante la adecuación de nuevas zonas verdes y la consolidación de usos comerciales y de servicios que no generen mayor impacto en el contexto donde se desarrollan.
- Propiciar la mezcla de usos del suelo al interior del ámbito de planificación, donde la vivienda pueda convivir con usos cualificados comerciales y de servicios.
- Promover procesos de densificación en una zona que, por sus características físicas y su localización, posee un potencial superior al de su actual uso.





DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

## CAPITULO II

### SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

**ARTICULO 6. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL.** Las vías principales, colectoras y locales que tienen relación con el plan parcial San Pascual definidas en los Planos No. 26/37, 27/37, 28/37, 29/37 y 30/37, de RED VIAL y PERFILES VIALES PROPUESTOS, se describen a continuación:

CUADRO No. 2

Subsistema	Nombre de la vía	De	Hasta	Observaciones
Vías Arterias Principales	Calle 13	Carrera 12	Carrera 15	Troncal del SITM. Se amplía en una calzada de servicio de conformidad con Decreto 411.0.20.03.48 del 25 de junio de 2011.
	Calle 15	Carrera 12	Carrera 15	Troncal del SITM. Se amplía en una calzada de servicio de conformidad con Decreto 411.0.20.03.49 del 25 de junio de 2011.
	Carrera 15	Calle 12	Calle 15	Troncal del SITM. Construida.
Vías Colectoras	Carrera 12	Calle 12	Calle 15	Se amplía acorde con lo establecido en el Anexo 4 del POT y diseños de la Secretaría de Infraestructura y Valorización.
Vías Locales	Calle 12	Carrera 12	Carrera 15	Ver plano 26/37
	Calle 13A	Carrera 12	Carrera 15	
	Calle 14	Carrera 12	Carrera 14	
	Carrera 13	Calle 12	Calle 15	
	Carrera 13A	Calle 13A	Calle 15	
	Carrera 14	Calle 12	Calle 15	

No obstante lo anterior, la entidad gestora y promotora evaluará la posibilidad de englobar dos (2) o más manzanas mediante el instrumento de integración inmobiliaria, realizando para ello la compensación del área de vía existente que pase a hacer parte del nuevo globo, sin que para dicho efecto se comprometa el sistema de movilidad. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal vigilará que las áreas de vías actuales que se engloben, sean compensadas en su totalidad.





ALCALDIA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

**PARAGRAFO 1.** Con base en la información topográfica pertinente, para la expedición de las licencias de urbanismo se deberá definir con precisión el trazado, líneas de paramento y de demarcación, accesos vehiculares, radios de giro, ampliaciones de perfiles viales, ampliación de andenes y demás requerimientos técnicos establecidos por el presente Decreto.

**PARAGRAFO 2.** La entidad gestora y promotora que se constituya para la ejecución de las unidades de actuación urbanística o de gestión de que trata el presente Decreto, podrá realizar la gestión correspondiente para lograr la integración inmobiliaria de los predios que requiera, a fin de lograr un uso más racional y eficiente del suelo, conforme a lo establecido por el artículo 46 de la Ley 388 de 1997.

**PARAGRAFO 3.** En los casos de conjuntos residenciales, los parqueaderos obligatorios para visitantes de los que habla el POT en su artículo 366, podrán ser desarrollados mediante esquemas asociativos público - privados, pudiendo para ello realizarse el pago de dicha obligación al municipio de Santiago de Cali, para la compra del suelo necesario para la materialización de proyectos que permitan suplir la necesidad de parqueaderos para visitantes del sector. Estos podrán construirse como parqueaderos públicos subterráneos en el espacio público resultante del plan parcial, o en proyectos inmobiliarios en altura, todo ello en el marco de lo establecido por el POT en sus artículos 130 y 228.

**ARTICULO 7. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO.** De conformidad con lo definido por el artículo 352 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, las áreas de cesión por concepto de zonas verdes a las que se obliga el ejecutor del presente plan parcial corresponden al 15% del área bruta privada inicial.

De acuerdo con el cuadro 1 del presente Decreto, para el cálculo de las cesiones se excluyen del área bruta las vías ya cedidas y la manzana A-0171, la cual constituye un área de manejo especial, de conformidad con lo definido en el artículo 22 del presente Decreto. El área total de espacio público efectivo a ceder es de 16'481'83 metros cuadrados.

Se define la localización de los globos de terreno para la cesión de zonas verdes sobre los ejes viales de mayor importancia como las carreras 12 y 15, y las calles 13 y 15, de acuerdo con los requisitos de localización establecidos por el artículo 355 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali.

Las cesiones de zonas verdes (identificadas en el plano No. 31/37 de **ESPACIO PUBLICO Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS**) se distribuyen en tres (3) globos de terreno, cuyas áreas se definen en el siguiente cuadro:



66086901



Ca266086901



10691699NM/86C9MB

13/03/2016

Caritem SA. 10.000.000.000

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

CUADRO No. 3

IDENTIFICACION CATASTRAL MANZANA	AREA DE ESPACIO PUBLICO (m2)
A-0166	3.661.67
A-0169 - A-0170	5.473.96
A-0173	7.346.20
TOTAL	16.481.83

**PARAGRAFO.** La totalidad de las áreas para parques deberá ser diseñada, construida y dotada por parte del urbanizador. Los diseños para el espacio público peatonal deberán sujetarse a la normativa establecida en el artículo 364 del Acuerdo 069 de 2000 y al MECEP.

**ARTICULO 8. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL.** Por tratarse de un plan parcial en un suelo urbano desarrollado, con tratamiento de renovación urbana, no será exigible la realización de cesiones para equipamientos comunales y colectivos, de acuerdo con lo que establece el Plan de Ordenamiento Territorial en la materia. No obstante lo anterior, la manzana con Identificación Catastral No. A-0171 deberá mantener su uso institucional, conforme al cuadro de áreas del artículo 04 del presente Decreto y al Plano No. 31/37 de ESPACIO PUBLICO Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS.

**PARAGRAFO 1.** Sin perjuicio de la obligatoriedad de mantener el uso institucional de la manzana A-0171, el equipamiento localizado en el predio A-017100020000 podrá ser modificado arquitectónicamente, redesarrollado y/o adecuado para el funcionamiento de otro tipo de equipamiento colectivo institucional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 152 del Acuerdo 069 de 2000, en el artículo 22 del presente Decreto y en la ficha normativa que hace parte integral del presente Decreto. La Iglesia San Pascual Bailón deberá permanecer como tal, sin posibilidades de aumentar su edificabilidad ni de cambiar su clasificación como equipamiento.

**ARTICULO 9. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.** Para la expedición de las licencias urbanísticas que se otorguen con base en el presente plan parcial, se deben tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

a) **Sistema de acueducto y alcantarillado- EMCALI:** De conformidad con el concepto técnico EMCALI 311-3-DI-1996-2010, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicios de acueducto. El plan parcial debe considerar la reposición de las tuberías existentes con los mismos diámetros, cuando se cumpla con alguna de las siguientes condiciones:

- Reubicación y reposición motivadas por el proyecto, ya sea por construcción de nuevas calzadas y estructuras viales, ampliación y





DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**



- modificación de las calzadas existentes o por repavimentación, reparcho y refuerzo de la carpeta asfáltica o de concreto.
- Por el cambio de los tramos de tuberías de Asbesto Cemento (AC) o Hierro Fundido (H.F.) intervenidas dentro del área de influencia del proyecto, a PVC u otro material aceptado en las normas vigentes de EMCALI EICE ESP.
- Cuando el tiempo de servicio es mayor a 30 años o se tiene un registro de daños que amerite el cambio (.)

En relación con las redes de Alcantarillado el concepto técnico de EMCALI determina que se debe considerar la reposición de redes, lo cual deberá ser validado con inspección con cámara de video en las redes existentes. De la misma manera, se establece que se debe efectuar el chequeo de la capacidad de las redes, de acuerdo con los cambios en el uso del suelo motivados por el plan parcial.

En el concepto técnico EMCALI 311-3-DI-1996-2010 se indica que las redes de las calles 13 y 15 fueron cambiadas en el marco del proyecto del SITM MIO.

- b) **Sistema de energía eléctrica EMCALI:** De conformidad con el concepto técnico EMCALI 550-DP-00921-10, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicios de energía.

En este concepto se señala que (..) la ejecución de todo tipo de proyectos en el municipio de Cali, relativos a los servicios públicos, deben cumplir las exigencias y requerimientos que establece el Plan de Ordenamiento Territorial y la Subdirección de Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en relación con el uso del suelo y la categorización de los terrenos según el grado de amenaza y los riesgos que puedan afectarlos, así también con los requerimientos establecidos por la Gerencia de Unidad Estratégica de Negocio de Energía EMCALI EICE ESP, cuya etapa inicial consiste en solicitar los datos básicos necesarios para la elaboración del proyecto eléctrico, para lo cual debe dirigirse a este departamento.

En los datos básicos mencionados se establecen las condiciones específicas del Sistema de Distribución local de energía que se deben tener en cuenta para el proyecto particular.

- c) **Telecomunicaciones y Gas:** De conformidad con el concepto técnico EMCALI 421-3-DP-0670, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicios de telecomunicaciones.

Según el concepto técnico PQR- 8183- 27194 de Gases de Occidente S.A ESP, el plan parcial tiene viabilidad de prestación de servicio de gas natural mediante la prolongación de la red secundaria de distribución de gas natural domiciliario para el proyecto. La viabilidad se condiciona a la distribución de andenes y vías del sector.



DECRETO No. 411.0.20-0135 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

**PARÁGRAFO 1.** Será requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización para cada unidad de gestión y/o actuación urbanística, contar con la disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

**PARÁGRAFO 2.** El diseño definitivo de las redes de servicios públicos se hará previo a la ejecución de los desarrollos constructivos, con la debida aprobación de la empresa de servicios públicos; por tanto, las especificaciones técnicas de estas redes deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determine la respectiva empresa.

**PARÁGRAFO 3.** Toda la infraestructura requerida por el proyecto en lo correspondiente a redes de servicios públicos de energía, telecomunicaciones y gas debe proveerse mediante la canalización de ductos (subterranización) incluyendo reservas y cámaras, así como las acometidas al usuario final.

**CAPÍTULO III  
NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS**

**ARTÍCULO 10. ESTRUCTURA DE ESPACIOS PRIVADOS.** El área útil del plan parcial es de 56.208,57 m<sup>2</sup>, divididos por manzana conforme se expresa en el PLANO No. 33/37 de USOS Y APROVECHAMIENTOS, y en el siguiente cuadro:

**CUADRO No. 4**

IDENTIFICACION CATASTRAL MANZANA	AREA UTIL (m <sup>2</sup> )
A-163	8.379,84
A-164	8.615,45
A-165	5.308,12
A-174	3.118,21
A-167	10.079,55
A-168	8.330,23
A-172	3.557,38
A-175	2.977,46
A-176	3.276,97
A-177	2.565,36
<b>TOTAL</b>	<b>56.208,57</b>

**PARÁGRAFO 1.** Las manzanas útiles resultantes podrán subdividirse en lotes al momento de solicitar las licencias de urbanismo respectivas, siempre que cumplan con las áreas de lote mínimo y frente de lote mínimo, de las que habla el numeral 2.2 de la ficha normativa que hace parte integral del presente Decreto.



24



DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(15 de 20 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**



**ARTÍCULO 11. NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.** El polígono correspondiente al área de planificación del plan parcial del barrio San Pascual, se reglamenta conforme a la Ficha Normativa del cuadro siguiente, en cumplimiento de lo establecido por el Parágrafo 1 del Artículo 248 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 069 de 2000).

**FICHA NORMATIVA URBANA**

Plaza Urbana: Urbano Regional	Código del Polígono Normativo: PLAN PARCIAL SAN PASCUAL
Comuna (s): 3	Área del Polígono Normativo (ha): 11.31
Barrio (es): San Pascual (0309)	Foja: 2/2

**NORMAS GENERALES SOBRE USOS**

<b>1.1. AREA DE ACTIVIDAD</b>
El Área de Actividad Económica Predominante (Art. 262-263).
El Área de Actividad Económica Predominante designa aquellos sectores en donde los inmuebles se destinan en forma exclusiva o en una proporción superior al 60%, a la realización de actividades generadoras de empleo, relacionados con el sector terciario de la economía, incluidos el comercio, los servicios financieros, empresariales, profesionales, técnicos, de mercados y servicios de la Administración Pública destinados a la atención del ciudadano.
La reglamentación del Área de Actividad Económica Predominante se orienta a evitar la mezcla indiscriminada de usos, contemplando:
a- La filtración de usos comerciales y de servicios impacientes y deteriorantes, sobre áreas de actividad residencial nota o predominante.
b- La mezcla de usos incompatibles en áreas de actividad del centro urbano regional y de las centralidades, para evitar su decadencia y fortalecer su función.
c- Su proliferación y localización inadecuada en los ejes principales del sistema vial arterial.
<b>1.2. USOS</b>
Los usos principales de este Polígono Normativo son los Servicios, Equipamientos y Comercio. Se permite la presencia de:
Se permiten los usos correspondientes a los siguientes grupos de la Columna Área de Actividad ECONOMICA
PREDOMINANTE de la "Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos" y de la "Matriz desagregada de Usos del Suelo": 174, 175, 181, 221, 223, 224, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 503, 504, 513, 514, 521, 522, 523, 524, 527, 552, 634, 641, 651, 659, 660, 671, 672, 701, 702, 713, 721, 722, 723, 724, 725, 729, 732, 741, 742, 743, 751, 804, 805, 806, 911, 912, 921, 922, 923. Además las actividades de los siguientes códigos: 1551, 1710, 1720, 1730, 5611, 6421, 6422, 6423, 7521, 7523, 9241, 9302, 9301, 9309A.

<b>2. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN</b>
<b>2.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO</b>
* Tratamiento: Renovación por Redesarrollo (Art. 297-299)
* Subarea 1: Desarrollada y Edificada por el Sistema de No Agrupación en solución de Loteo Individual para usos institucionales. Se preservará el mismo sistema edificatorio para Equipamientos Colectivos Comunitarios e Institucionales sin subdivisión predial. Se debe preservar la iglesia de San Pascual Bayón y para el resto de la manzana se podrá dar un proceso de renovación por redesarrollo, aplicando las normas establecidas en esta Ficha Normativa para la subarea 1.
* Subarea 2: Corresponde a sectores que deben ser sujetos a un proceso de reordenamiento general, el cual implica generación de un nuevo espacio urbano de naturaleza urbano ambiental completamente renovado, sustitución total o parcial de las redes de infraestructura y elevación sustancial de índices de construcción y de las alturas resultantes. La modalidad de Renovación por Redesarrollo se llevará a cabo a través de la implementación de Planes Parciales tanto en el área del Centro Urbano Regional como en el eje principal del Corredor de Transporte Masivo, tal como se establece en el POT.

República de Colombia

El presente documento tiene carácter de copia de certificaciones, verificaciones y documentos del archivo institucional.

Ca266086899 1069428803MB9UMM 13/03/2016 Codenasa de Bogotá

DECRETO No. 411-0-20-0155 DE 2013

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

### FICHA NORMATIVA URBANA

#### 2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	SUBAREA 1	SUBAREA 2	
	(2)	(2)	
	NO. AGRUP. (1)	NO. AGRUP. (1)	NO. AGRUP. (1)
INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O.)	INSTITUCIONAL	MIXTO	MIXTA
INDICE MAX. DE CONSTRUCC. (I.C.)	0.4	0.6 (*)	0.60
ALTURA MAX. PERMITIDA (PISOS)	3.2	5.60	0.60
ALTURA MIN. PERMITIDA (PISOS)	8	LIBRE	LIBRE
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	EXISTENTE	2 pisos o 4.60 metros	3 pisos o 9.30 metros
AREA LOTE MINIMO (M2)	EXISTENTE	20,00	20,00
ISLAMIENTOS LATERALES	NO APLICA	A partir del piso 6, cuando se superen los 12 pisos de altura = 8.00 Metros.	
ISLAMIENTOS POSTERIORES	NO APLICA	Desde en adelante = 7.00 Metros.	
ISLAMIENTOS ANTERIOR	NO APLICA	A partir del piso 6, cuando se superen los 12 pisos de altura = 8.00 Metros.	

(1) Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para VLS, no VLS y otros usos.

(2) Sobre Área Urbana (AU); (3) Loteo Individual y Solución de Conflicto en Loteo Individual; (\*) El índice de ocupación para el uso Mixto, será de 0.6 a partir del piso 6, cuando las edificaciones superen los 12 pisos de altura.

#### 2.3. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES

Este Polígono Normativo no es generador ni receptor de compensaciones por Derechos de Construcción o de Transferencias.

#### 3.1. ALTURAS

Para la aplicación de las normas referentes a la edificabilidad, no existe limitación de alturas posibles de las edificaciones, estas cuando superen los 12 pisos deberán reducir su índice de ocupación a partir del piso 6, como se establece en la presente Ficha Normativa.

#### 3.2. ANDENES, PARAMENTOS Y ANTEJARDINES

Este Polígono se caracteriza por un modelo urbanístico de manzanas sin anillo de tránsito y por sus paramentos continuos, por lo tanto, se debe preservar este modelo, con paramento continuo y andenes de acuerdo con el planteamiento urbanístico y perfiles laterales definidos por el plan parcial del Barrio San Pascual.

#### 3.3. CHAFLANES U OCHAVES

Para el diseño y construcción de chaflanes u ochaves en las esquinas de las edificaciones, deberán seguirse las siguientes directrices:

A. Para los totes esquineros cuyo ángulo formado por las dos fachadas sea mayor o igual a 90°, los ochaves o chaflanes deberán seguir una línea de 4 metros de longitud, perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por los paramentos o fachadas respectivas.

B. Para los totes esquineros cuyo ángulo formado por los paramentos o las dos fachadas sea menor de 90° se podrán construir de forma curva de tal manera que la resultante sea tangente a las dos líneas de las dos fachadas, a una distancia de 3 metros del punto de unión de las mismas o de su proyección.

C. El andén y voladizo correspondientes al ochave de toda edificación, deberán ser paralelos entre sí, conservando los

#### 3.4. VOLADIZOS

Por ser un Polígono sin antejardines, el voladizo tendrá como longitud máxima el 20% de la sección del andén.

#### OBSERVACIONES

Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha se remitirá a lo dispuesto en el POT.

Todo el Acudante que se relaciona corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 089 de Oct. 26 de 2000.

**PARAGRAFO:** La densidad de vivienda permitida en el presente plan parcial será la resultante de la aplicación de los índices de ocupación y construcción a los que tiene derecho conforme a la normativa complementaria emanada del mismo, en concordancia con la disponibilidad de prestación de servicios públicos básicos.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411-0-20-0155 DE 2013

(Marzo 2013)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"

#### CAPITULO IV PLAN DE GESTION SOCIAL

**ARTICULO 12. POBLACION OBJETIVO.** El Plan de Gestión Social que será ejecutado está dirigido a los siguientes grupos poblacionales del ámbito de aplicación del plan parcial:

- Población residente que tenga la condición de propietario o arrendatario
- Comerciantes formales
- Habitante "de calle" y "en calle"
- Instituciones sociales localizadas en el área del plan parcial

**ARTICULO 13. REQUISITOS PARA LA IMPLEMENTACION DEL PLAN DE GESTION SOCIAL.** Para la implementación del Plan de Gestión Social se requiere previamente su ajuste y terminación, con base en los objetivos, estrategias y lineamientos generales incluidos en el presente Decreto. Se deberán definir las actividades específicas de cada uno de los programas, así como la programación temporal y financiera para su implementación.

Dentro de la programación temporal se determinará cuáles de los programas y/o proyectos se deberán implementar de forma continua o temporal, así como si deben ser aplicados de manera integral o puntual por cada Unidad de Gestión.

**PARAGRAFO 1.** El ajuste y terminación del Plan de Gestión Social deberá hacerse con una línea de base actualizada que se construya para dicho efecto, que podrá realizarse mediante la elaboración de censos, la identificación y análisis de información disponible sobre la zona u otros diagnósticos de condiciones socioeconómicas, socioculturales y socio-ambientales, a fin de especificar el alcance y las necesidades de la intervención a realizar al momento del inicio, todo ello con miras a que su ejecución sea más efectiva.

**ARTICULO 14. OBJETIVOS DEL PLAN DE GESTION SOCIAL.** En desarrollo de los objetivos y ejes de intervención del Plan de Gestión Social definidos en el Acuerdo Municipal 0300 de 2010, se establecen los siguientes objetivos específicos para el Plan de Gestión Social del plan parcial del barrio San Pascual:

- Facilitar los procesos de traslado y seguimiento de los residentes y comerciantes del sector
- Posibilitar la participación de la población objetivo en los beneficios del proyecto
- Reducir el impacto del proyecto en la población objetivo
- Brindar atención y acompañamiento a los habitantes de/en calle, apuntando a dignificar sus condiciones de vida y ejercer un mayor control sobre los impactos que genera la población de/en calle en el sector.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

**ARTICULO 15. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL.** A partir de los objetivos del Plan de Gestión Social para el plan parcial San Pascual se definen las siguientes estrategias:

- Crear canales de información, comunicación y seguimiento permanente de avances, resultados e impactos del proyecto.
- Apoyar la reubicación temporal de residentes y comerciantes que participen como propietarios de los nuevos desarrollos.
- Dar asesoría jurídica, financiera y comercial para la participación de propietarios, residentes y comerciantes en los beneficios de los nuevos desarrollos.
- Realizar un acompañamiento institucional permanente en los procesos de negociación de los inmuebles entre los diferentes actores.
- Realizar convenios con las instituciones presentes en el ámbito de aplicación y en los sectores aledaños para la atención de los habitantes de/en calle durante la ejecución del proyecto.
- Generar escenarios para la sostenibilidad y continuidad de programas de atención a los habitantes de/en calle y para el fortalecimiento de las redes comunitarias de la población futura.

**ARTICULO 16. PROGRAMAS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL.** Con base en las estrategias establecidas en el artículo 15 del presente Decreto se definen de manera general unos programas, a partir de los cuales el estudio para el ajuste y terminación del Plan de Gestión Social deberá desarrollar los mecanismos y/o proyectos específicos para su implementación.

- **PROGRAMA DE INFORMACIÓN, PARTICIPACIÓN Y SEGUIMIENTO:** este programa deberá estar dirigido a conformar sistemas de comunicación efectivos que garanticen el acceso y difusión permanente de los avances del proyecto, la clarificación de la información, la realización de talleres de participación y el seguimiento y evaluación del proyecto por parte de los directamente interesados y la comunidad en general.
- **PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO:** el programa de acompañamiento está dirigido a generar espacios de asesoría técnica y jurídica para que las negociaciones de inmuebles, compensaciones, asociaciones y convenios se hagan bajo principios de equidad y transparencia. Dichos espacios serán permanentes o temporales, de acuerdo con la definición del estudio de ajuste y terminación del Plan de Gestión Social.
- **PROGRAMA DE REUBICACIÓN TEMPORAL Y COMPENSACIONES:** este programa está dirigido a darle una alternativa de vivienda temporal a residentes y comerciantes que adquieran una unidad comercial o residencial en los nuevos proyectos y requieran desocupar sus unidades originales para el desarrollo de las Unidades de Gestión. Este programa también incluye un subprograma de compensaciones a los arrendatarios que residan o tengan sus locales comerciales en el ámbito del plan parcial.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

17 de marzo de 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

San Pascual, en el caso que estos no adquieran una solución residencial o comercial al interior del plan parcial.

- **PROGRAMA DE HABITANTES DE/EN CALLE:** el programa de habitantes de/en calle está orientado a apoyar instituciones ya existentes en el ámbito de aplicación del plan parcial y/o en su entorno, cuyo trabajo está dirigido a atender integralmente habitantes de/en calle de la zona en particular, y de la ciudad en general. Muchas de estas asociaciones ya tienen unos programas integrales de atención consolidados, así como la experiencia para su manejo. En este sentido, mediante este programa se dará financiación y coordinación para que estas instituciones fortalezcan su acción en el sector en relación con capacitación, ampliación de la cobertura de hogares de paso, asistencia médica, rehabilitación y recuperación del proyecto de vida.
- **PROGRAMA DE GESTIÓN PARA LA SOSTENIBILIDAD Y CONTINUIDAD:** este programa está orientado a gestionar recursos y participaciones adicionales por parte de entes públicos y privados, para la ampliación del Plan de Gestión Social, para la continuidad de los proyectos de atención de habitantes de/en calle, así como para el fortalecimiento de las organizaciones presentes en la zona y de las comunidades futuras, de tal forma que estas puedan contribuir a la sostenibilidad del nuevo proyecto.

**PARAGRAFO 1.** Los programas y proyectos del Plan de Gestión Social del plan parcial San Pascual, que serán desarrollados en detalle por el estudio de ajuste y terminación, deberán estar basados en los siguientes principios:

- El acompañamiento y compensaciones deben responder proporcionalmente a los impactos causados por la intervención y al grado de vulnerabilidad de los hogares impactados.
- Todos los residentes, comerciantes formales, propietarios, arrendatarios, que se vean impactados negativamente por las intervenciones deben ser incluidos en los programas y proyectos del Plan de Gestión Social. Los habitantes de/en calle serán incluidos de acuerdo con el muestreo concertado entre la entidad que ejecute los proyectos para este grupo poblacional y la Administración Municipal.
- Los residentes del ámbito de aplicación del plan parcial, así como los propietarios de unidades de vivienda, tendrán el derecho de preferencia para adquirir una unidad en los proyectos de vivienda de interés social.
- Los residentes que deban trasladar su lugar de residencia deberán ser orientados y atendidos, de manera que se les garantice minimizar los impactos de su traslado.

**ARTICULO 17. EJECUCIÓN PLAN DE GESTIÓN SOCIAL.** La ejecución y coordinación del plan de gestión social del presente plan parcial es una



266088897



Ca266088897



108929MB95MM6aCa

13/03/2018

Cadenas de la...



DECRETO No. 411-0-20-0155 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

responsabilidad inherente al desarrollo del mismo, y la responsabilidad de su ejecución quedará en cabeza de la entidad que se defina como ejecutora u operadora del mismo, sin perjuicio de la activa y coordinada participación de las entidades públicas, privadas y no gubernamentales que tienen injerencia y responsabilidad en su ejecución, conforme se especifica en los siguientes literales de responsabilidades por componentes del mismo.

a. **COMPONENTE DE COMUNICACIÓN, ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO.** Este componente estará integrado por los siguientes proyectos y actividades, cuyos valores de ejecución estarán a cargo de la entidad que se defina como ejecutora y operadora del plan parcial, como parte de los aportes a los que se obliga.

PROYECTO	ACTIVIDADES	OBLIGACIONES SOCIALES DEL PROYECTO*
Acompañamiento a la gestión local, social y jurídica del proyecto y gestión de compra de predios.	Actualización de línea de base: propietarios, residentes, comerciantes e instituciones.	\$ 45.000.000
	Diseño y ejecución de criterios de actuación en acuerdo con equipo jurídico, técnico y social.	\$ 180.000.000
Promoción e información del PGS.	Posicionamiento de la gestión social para la renovación urbana en los espacios de política pública social y mesas de concertación, mora de la ciudad.	\$ 216.000.000
	Productos comunicativos y culturales.	\$ 72.000.000
Reconocimientos en el marco del proceso de adquisición de los predios requeridos para las obras.	Definición de Plan de reconocimiento económico a: propietarios.	\$ 51.000.000
	Definición de Plan de reconocimientos a comerciantes informales.	\$ 1.350.453.593
	Definición de Plan de reconocimientos a comerciantes formales.	\$ 280.000.000
	Definición de reconocimientos a entidades de servicio a la comunidad presentes en la zona.	\$ 169.000.000
	Definición de Plan reconocimientos económicos a entregar Hogares arrendatarios conformados por una sola persona.	\$ 9.000.000
	Definición de Plan reconocimientos económicos a entregar Hogares arrendatarios conformados por una varias personas.	\$ 96.900.000
TOTAL		\$ 3.326.253.593

\*Valores a precio 2012

b. **COMPONENTE DE FORTALECIMIENTO DE PROCESOS DE INCLUSIÓN.** Este componente incluirá los siguientes proyectos y actividades:

- Fortalecimiento de las condiciones de habitabilidad, seguridad y convivencia ciudadana, el cual contendrá un plan de atención de vivienda de alquiler, en caso de que se requiera, teniendo en cuenta condiciones generales de predios destinados a inquilinatos y las unidades sociales que las habitan.





DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846

- ii. Atención a población en riesgo, dirigido especialmente al habitante en condición de calle, y en la calle, madres jefes de hogar, niñez y juventud, quienes representan la más alta vulnerabilidad en el sector, mediante acciones de tipo extramural y de atención institucional.
- iii. Fortalecimiento de la competitividad y de la organización comunitaria, que incluya desarrollo de competencias laborales, orientación hacia la formalidad, capacitación técnica empresarial, promoción de la organización comunitaria, fortalecimiento del emprendimiento empresarial, acompañamiento y asesoría en la conformación de redes sociales y empresariales.

**PARAGRAFO 1.** Para la ejecución de las actividades que se enuncian en el presente artículo, la entidad que se defina como ejecutora y operadora del proyecto, será la responsable de realizar la convocatoria a entidades estatales y no gubernamentales que puedan, por su objeto social, participar en la intervención social del presente proyecto.

**PARAGRAFO 2.** Al momento de ejecución de la primera unidad de gestión, la entidad que se defina como gestora y ejecutora del plan parcial se encargará de hacer el estudio de ajuste y terminación del Plan de Gestión Social, en el cual deberán quedar definidos los proyectos y acciones específicas así como la programación para su financiación y ejecución, con base en los lineamientos incluidos en el presente capítulo. La inversión que realicen los promotores de dicha primera unidad de gestión y/o actuación en la elaboración del citado estudio, será descontada del total que le corresponda como carga o aporte al plan social a ésta primera Unidad de Gestión. En la ejecución del plan parcial se requiere la incorporación de la población residente en el sector en el desarrollo de la propuesta urbanística, financiera y social, de forma tal que sea contemplada como un actor más del proceso.

**PARAGRAFO 3.** Para la finalización y refinamiento de la formulación y ejecución del Plan de Gestión Social, será necesaria la coordinación interinstitucional entre la entidad que se defina como promotora y ejecutora del plan parcial, y las entidades públicas y/o privadas competentes, que se encargarán de su revisión, acompañamiento y supervisión de su implementación.

**PARAGRAFO 4.** Con base en el estudio social que se realice, la entidad responsable de la gestión y promoción del plan parcial determinará la forma en la que se realizarán los aportes correspondientes a la ejecución del Plan de Gestión Social, para lo cual podrá constituirse un encargo fiduciario como mecanismo de la recolección de los recursos y programar la puesta en marcha de plan social. El plan de gestión social que se establezca al inicio de la primera unidad de actuación urbanística que se desarrolle, determinará los aportes a ser desarrollados por el Municipio de Cali, los cuales deberán permitir el cumplimiento de la programación del mismo.



DECRETO No. 4110-20-0155 DE 2013  
(Marzo 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

**PARAGRAFO 5.** En todo caso el Municipio podrá realizar aportes adicionales para la ejecución del Plan de Gestión Social, los cuales se invertirán en programas y proyectos adicionales que sean definidos por las entidades competentes, así como en el programa de sostenibilidad y continuidad del Plan de Gestión Social.

**CAPÍTULO V  
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**SUBCAPÍTULO 1  
GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**ARTÍCULO 18. ESQUEMA DE GERENCIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN.** La gerencia del presente plan parcial se hará mediante la constitución de una entidad promotora y ejecutora, de naturaleza pública, privada o mixta, la cual será la responsable de coordinar la ejecución del plan, nombrar la gerencia del proyecto, contratar los estudios técnicos necesarios, tramitar las licencias y permisos que se requieran, realizar el trámite de adopción de unidades de actuación urbanística, contratar los ejecutores de las obras de urbanismo y de los programas sociales, gestionar las fuentes de financiación de todos los programas y proyectos que del plan parcial y de sus unidades de actuación urbanística se deriven, contratar el encargo fiduciario y/o patrimonio autónomo para el manejo de los activos y recursos del proceso, y las demás actividades necesarias para la correcta concreción y culminación del proyecto.

La constitución de la entidad promotora y ejecutora del plan parcial del barrio San Pascual se podrá hacer mediante procesos asociativos entre los diferentes actores públicos y/o privados, tales como consorcios, contratos de participación, uniones temporales, asociaciones, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas o cualquier otra forma de colaboración empresarial, en donde podrán participar los propietarios de los predios.

**PARAGRAFO 1.** Para la implementación del plan parcial del barrio San Pascual será posible la constitución de varias entidades promotoras y ejecutoras, cuando la iniciativa para su desarrollo se dé por unidades de gestión separadamente. También podrán constituirse entidades promotoras y ejecutoras para la implementación de las obras públicas de manera independiente de las obras privadas. En todo caso se deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del reparto de cargas y beneficios por el desarrollo del plan parcial.

**PARAGRAFO 2.** Teniendo en cuenta que el plan parcial del barrio San Pascual hace parte del proyecto de "Ciudad Paraíso", la gestión para su implementación también podrá hacerse de forma conjunta con otro(s) plan(es) parcial(es) que haga(n) parte de este proyecto.

**PARAGRAFO 3.** En el caso en que se constituya un ente gestor de carácter mixto público-privado, la entidad pública podrá solicitar la elaboración de los





ALCALDIA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411-0-20-0155 DE 2013  
(marzo 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**



avalúos comerciales correspondientes como parte de las responsabilidades a asumir por parte del socio o socios estratégicos, con miras a llevar a cabo los procesos de enajenación voluntaria o forzosa de los que habla la Ley. En tal caso, los avalúos deberán ser elaborados siguiendo los requisitos legales de los que habla la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución No. 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o la normas que los modifiquen o sustituyan.

**ARTICULO 19. APORTES ADICIONALES PARA LA IMPLEMENTACION DEL PROYECTO.** Como parte de su gestión sectorial, las entidades del Municipio podrán hacer aportes para la ejecución de uno o varios de los componentes del proyecto del plan parcial, bien sea para el Plan de Gestión Social, las obras de urbanismo, o la implementación de proyectos asociativos de vivienda de interés social.

Los aportes adicionales podrán también provenir de entes regionales, nacionales o privados. En este plan parcial se podrá hacer efectivo el pago de cargas adicionales proveniente del desarrollo de otros planes parciales o proyectos de la ciudad.

**PARAGRAFO 1.** Los aportes y pagos de cargas adicionales se harán en el fideicomiso que se constituya para la implementación del proyecto del plan parcial del Barrio San Pascual.

**PARAGRAFO 2.** En el caso que se reciban aportes adicionales, la EMRU ELC E deberá recomponer el proyecto, en especial lo relacionado con el reparto de cargas y beneficios, el cual deberá ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**SUBCAPITULO 2  
EJECUCION DEL PLAN PARCIAL**

**ARTICULO 20. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA DEL PLAN PARCIAL.** El presente plan establece la delimitación de ocho (8) unidades de gestión, por medio de las cuales podrá ser ejecutado el plan parcial, conforme se expresa en el Plano No. 35/37 de PROYECTO DE DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE GESTION Y/O DE ACTUACION URBANISTICA, y la siguiente descripción:

**Unidad de Actuación Urbanística 1:** Conformada por las dos (2) manzanas de identificación catastral No. A-0176 y A-0177. Se encuentra delimitada por las calles 14 y 15 y las carreras 12 y 13 de la actual nomenclatura urbana municipal.

**Unidad de Actuación Urbanística 2:** Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0168. Se encuentra delimitada por las calles 13 y 13A y las carreras 12 y 13.

República de Colombia

El papel industrial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del sector público.

Ca266086895



10803MMA88COMBOM

13/03/2013

Escritura No. 8093350



DECRETO No. 411.0-20-0155 DE 2013  
(marzo 20)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

**Unidad de Actuación Urbanística 3:** Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0163. Se encuentra delimitada por las calles 12 y 13 y las carreras 12 y 13.

**Unidad de Actuación Urbanística 4:** Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0164. Se encuentra delimitada por las calles 12 y 13 y las carreras 13 y 14.

**Unidad de Actuación Urbanística 5:** Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0165. Se encuentra delimitada por las calles 12 y 13 y las carreras 14 y 15.

**Unidad de Actuación Urbanística 6:** Conformada por la manzana con identificación catastral No. A-0167. Se encuentra delimitada por las calles 13 y 13A y las carreras 13 y 14.

**Unidad de Actuación Urbanística 7:** Conformada por la manzana de identificación catastral No. A-0175. Se encuentra delimitada por las calles 14 y 15 y las carreras 13 y 13A.

**Unidad de Actuación Urbanística 8:** Conformada por las dos (2) manzanas de identificación catastral No. A-0172 y A-0174. Se encuentra delimitada por las calles 13A y 15 y las carreras 13A y 14.

**PARÁGRAFO 1.** Las Unidades de Actuación Urbanística constituyen procesos de urbanización, las cuales requerirán de sus correspondientes licencias urbanísticas, que deberán ser tramitadas de manera global para cada Unidad o de manera parcial por proyecto urbanístico – arquitectónico definido al interior de la misma. Se podrán proponer etapas de ejecución al interior de cada licencia de urbanización o tramitar ésta de manera simultánea con la licencia de construcción de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1469 de 2010.

**PARÁGRAFO 2.** No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una Unidad de Actuación Urbanística, según lo definido en el presente Plan Parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la Unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva Unidad en el Plan Parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará Unidad de Gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y el Capítulo Sexto del Decreto Nacional 2181 de 2006.







ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.020-0455 DE 2013

( marzo 20 )

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

completas de espacio público, conforme a la estructura de espacio público del plan.

Para ello, el encargo fiduciario que se suscriba para la administración y manejo de los recursos provenientes del pago de cargas de cada una de las unidades de actuación o de gestión, solo podrá autorizar los desembolsos conforme a un plan de compra que permita concretar manzanas o elementos completos de espacio público.

En ningún caso se permitirá el inicio de compra de predios para el desarrollo del espacio público del plan parcial en forma desordenada o aleatoria.

**PARAGRAFO 2.** El plazo máximo que se define para dar inicio a las labores de gestión y ejecución del presente plan parcial, será de cinco (5) años contados a partir del momento que quede en firme el presente acto administrativo. En caso que el plazo que aquí se asigna expire y no se haya dado inicio a las labores de gestión para la ejecución del presente plan, el municipio de Santiago de Cali, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previa evaluación, podrá dar inicio a la realización de los ajustes a que haya lugar del presente plan parcial, a fin de garantizar las condiciones más adecuadas para su gestión y ejecución.

**ARTÍCULO 24. ALTERNATIVAS DE PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO.** Los propietarios de los predios incluidos en las Unidades de Gestión 1 a 8 del plan parcial del barrio San Pascual, podrán participar en el desarrollo urbanístico de las mismas mediante las siguientes alternativas:

- Venta de los bienes inmuebles a valor comercial: Los propietarios podrán vender los bienes a valor comercial resultado de un avalúo realizado por un perito profesional acreditado por una lonja de propiedad raíz.
- Aporte de suelo bruto como participación en el negocio final: el propietario podrá aportar su predio como aporte al proyecto, lo cual será remunerado mediante la entrega de metros cuadrados construidos al interior de la correspondiente Unidad de Gestión, o en cualquier otra Unidad de Gestión según se acuerde entre los interesados.

**PARAGRAFO 1.** En cualquiera de las dos modalidades indicadas, los interesados deberán establecer las condiciones para la realización del avalúo o el plazo para la entrega de los bienes inmuebles.

**CAPÍTULO VII  
REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

**ARTÍCULO 25. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** De acuerdo con los principios definidos por la Ley 388 de 1997, y en especial por lo establecido en sus artículos 2 y 38, el presente plan parcial, como instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las





DECRETO No. 411.0.20- 0155 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali determina mecanismos que garantizan el reparto equitativo de cargas y beneficios.

En desarrollo de lo anterior, el presente Decreto determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.

**PARAGRAFO 1.** Las obligaciones relativas al reparto equitativo, deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la o las licencias de urbanización a que haya lugar, sin tener en cuenta posibles cambios en la titularidad de los inmuebles suscitados entre la fecha de adopción del plan parcial y la solicitud de la licencia urbanística.

**ARTÍCULO 26. CARGAS GENERALES Y LOCALES.** De acuerdo con lo establecido por el Decreto Nacional 2181 de 2006, las cargas generales son aquellas correspondientes al costo de la estructura vial principal y las redes matrices de servicios públicos. Las cargas locales incluyen, entre otras, las cesiones y realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares locales y peatonales.

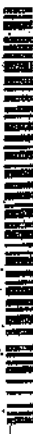
Para el caso específico del plan parcial San Pascual, las cargas locales que deben ser asumidas por los propietarios de los predios del ámbito de aplicación son las siguientes:

- a) Vías: la cesión de suelo para ampliación de vías existentes, y costos de renovación de vías y andenes.

**CUADRO No. 5**

VIA	TRANSECTO		SUELO (M2)	VALOR CONSTRUCCION (M2)
	DESDE	HASTA		
Carrera 12	Calle 12	Calle 15	1.428	\$ 1.652.838.098
Carrera 12A	Calle 13	Calle 15	283	\$ 317.966.290
Carrera 13	Calle 12	Calle 15	1.369	\$ 1.660.390.729
Carrera 13A	Calle 13	Calle 13	28	\$ 673.221.694
Carrera 14	Calle 12	Calle 15	688	\$ 1.788.838.657
Carrera 15	Calle 12	Calle 13	334	\$ 1.858.016.496
Calle 12	Carrera 12	Carrera 15	1.194	\$ 1.408.381.719
Calle 13	Carrera 12	Carrera 15	2.962	\$ 1.408.383.112
Calle 13A	Carrera 12	Carrera 15	273	\$ 458.013.457
Calle 14	Carrera 12	Carrera 14	472	\$ 1.333.676.314
Calle 15	Carrera 12	Carrera 15	1.532	\$ 1.679.120.493
TOTAL			10.748	\$ 15.236.652.802

- b) Servicios públicos: la construcción de redes de servicios públicos se hará de acuerdo con las exigencias y condiciones técnicas señaladas en el presente Decreto, las cuales fueron establecidas por las empresas de servicios públicos durante el proceso de formulación del plan parcial.





DECRETO No. 411.0.20-0135 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

c) Zonas verdes: la compra del suelo, la demolición de las edificaciones, y la adecuación de las zonas verdes identificadas en el artículo 7 del presente Decreto

**PARAGRAFO 1.** Las áreas de vías y las zonas verdes que serán asumidas por los titulares del derecho de dominio de los predios se muestran en el Cuadro No. 5, y en el Plano 34/37 (Asignación de Cargas Urbanísticas) que hace parte integral del presente Decreto

**ARTÍCULO 27. OTRAS OBLIGACIONES.** Los titulares del derecho de dominio de los predios están obligados también a realizar un aporte para el Plan de Gestión Social, cuyo valor fue incluido en el cálculo total de las cargas y distribuido proporcionalmente por Unidad de Gestión según su participación en los aprovechamientos, tal como se muestra en el Cuadro 6 del presente Decreto.

**ARTÍCULO 28. PARTICIPACIÓN EN LAS CARGAS POR UNIDAD DE GESTIÓN.** La participación en las cargas por Unidad de Gestión es la siguiente:

**CUADRO No. 6**

UNIDAD DE GESTIÓN	% DE PARTICIPACIÓN EN APROVECHAMIENTOS POR UNIDAD DE GESTIÓN	CARGAS A SER ASUMIDAS (EN PUNTOS)	VALOR CARGAS A COSTO AÑO 2012
1	10,39%	7.269	\$ 3.893.316.087
2	14,82%	10.365	\$ 5.551.247.271
3	14,91%	10.426	\$ 5.584.307.268
4	15,33%	10.719	\$ 5.741.317.263
5	9,44%	6.604	\$ 3.537.319.698
6	17,93%	12.541	\$ 6.716.990.339
7	5,30%	3.705	\$ 1.984.172.910
8	11,88%	8.306	\$ 4.448.598.751
<b>TOTALES</b>	<b>100,00%</b>	<b>69.935</b>	<b>\$ 37.457.269.587</b>

\* El valor equivalente a cada punto corresponde a un (1) Salario Mínimo Legal Vigente de Colombia, el cual será ajustado en el tiempo conforme a los incrementos de ley

**ARTÍCULO 29. PARTICIPACIÓN EN LOS APROVECHAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL.** Las participaciones en el aprovechamiento urbanístico básico para cada una de las manzanas útiles resultantes del plan parcial son las siguientes:





March 20

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"



**CUADRO N° 7**

MANZANA UTIL	AREA UTIL MANZANA	APROVECHAMIENTOS (M2 CONSTRUIBLES POR USO)				% DE PARTICIPACION EN APROVECHAMIENTOS POR MANZANA UTIL
		Comercio y Servicios (Piso 1)	Comercio y Servicios (Piso 2 en adelante)	Vivienda	Total	
A-163	8,379.34	4,692.71	2,346.36	18,161.27	25,200.34	14.91%
A-164	8,615.45	4,824.65	2,412.33	18,671.50	26,908.88	15.33%
A-165	5,300.12	2,972.55	1,486.27	11,504.06	15,962.88	9.44%
A-167	10,079.55	5,644.55	2,822.27	21,844.98	30,311.80	17.93%
A-168	8,330.23	4,664.93	2,332.46	18,053.75	25,051.15	14.82%
A-172	3,557.38	1,992.13	996.07	7,709.76	10,697.96	6.33%
A-174	3,118.21	1,746.20	873.10	6,757.96	9,377.26	5.55%
A-175	2,977.46	1,667.38	833.69	6,452.92	8,953.99	5.30%
A-176	3,276.97	1,835.10	917.55	7,102.04	9,854.69	5.83%
A-177	2,565.36	1,436.60	718.30	5,559.80	7,714.70	4.56%
TOTALES	56,208.57	31,476.80	15,738.40	171,858.44	169,103.63	100.00%

Participación calculada con base en el aprovechamiento urbanístico básico del plan parcial	100,00	169.033,63	121.818,44	5.736,40	10,80
--	--------	------------	------------	----------	-------

## CAPÍTULO VIII

### DISPOSICIONES FINALES

**ARTICULO 30. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN PLUSVALÍA.** De acuerdo con lo expuesto en el plano 37/37 -**DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DEL EFECTO PLUSVALÍA**- las manzanas con identificación catastral A-0163, A-0164, A-0165, A-0167, A-0168, A-0172, A-0174, A-0175, A-0176 y A-0177 presentan hechos generadores del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Del mismo modo, las manzanas con identificación catastral A-0163, A-0164, A-0165, A-0167, A-0168 y A-0172 presentan hechos generadores del efecto plusvalía por modificación del régimen de usos del suelo.

**PARAGRAFO.** La Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá aportar los planos que delimiten la áreas presumiblemente beneficiarias de los hechos generadores de la participación en plusvalía, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, según lo establecido en el Acuerdo 0321 de 2011.

**ARTICULO 31. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** El Municipio de Santiago de Cali podrá buscar escenarios viables para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social al interior del plan parcial del Barrio San Pascual, teniendo en cuenta las medidas establecidas en las políticas de vivienda nacionales y municipales, y en la Ley 1469 de 2011 y demás normas que la complementen, modifiquen o adicionen.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"**

**PARAGRAFO 1.** En el caso en que se concreten proyectos de Vivienda de Interés Social al interior del plan parcial, la entidad promotora y ejecutora deberá buscar los mecanismos para que se dé prioridad a propietarios y residentes del barrio San Pascual para la adquisición de una de las unidades de vivienda que compongan dichos proyectos.

**ARTICULO 32. EXONERACIÓN DE IMPUESTOS.** Harán parte integral de los beneficios del plan parcial a los que tienen derecho los propietarios, urbanizadores, constructores y operadores del presente proyecto, las exoneraciones y estímulos tributarios municipales de los que habla el Acuerdo Municipal No. 0300 de 2010.

**ARTICULO 33. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y APOYO.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, en desarrollo de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 para los organismos de planificación municipales, y en concordancia con lo establecido por los artículos 497 y 498 del Acuerdo 069 de 2000, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, será la dependencia encargada de adoptar las medidas necesarias para hacer seguimiento y lograr una adecuada coordinación interinstitucional para la exitosa ejecución del presente plan parcial.

**ARTICULO 34. ESQUEMA BÁSICO.** Los proyectos urbanísticos a desarrollarse dentro del área de planificación darán cumplimiento a las normas urbanísticas contenidas en el Plan Parcial adoptado por este Decreto y sus planos anexos. De conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal 069 de 2000 para tramitar las correspondientes licencias urbanísticas de los proyectos a ejecutar en desarrollo del Plan Parcial del Barrio San Pascual, no se requerirá de solicitud y expedición de Esquema Básico por parte de la Administración Municipal.

**ARTICULO 35. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** De acuerdo con el Parágrafo 4 del Decreto Nacional 019 de 2012, en caso de requerirse modificaciones al plan parcial, se efectuarán teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario, para lo cual, la solicitud de determinantes de la que habla el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, se podrá circunscribir únicamente a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial.

**ARTICULO 35. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo No. 069 de 2000 (POT) y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen, además de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.



40



Ca286086891



DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 2013

(mismo 20)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL"



ARTICULO 36. INCORPORACION EN LA CARTOGRAFIA. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal efectuará las anotaciones en la cartografía oficial relacionadas con la adopción del presente plan parcial.

ARTICULO 37. LICENCIAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de urbanización y construcción, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

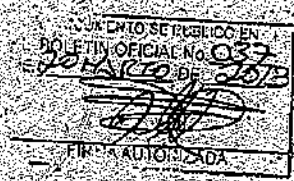
ARTICULO 38. PLAZO DE EJECUCION. El presente Plan Parcial tendrá una vigencia por el término de cinco (5) años, contados a partir de la publicación de este Decreto.

ARTICULO 39. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los (20) días del mes de Mayo de Dos Mil Trece (2013).

RODRIGO GUERRERO VELASCO  
Alcalde de Santiago de Cali



Proyecto: Equipo de Planes Parciales: Gloria Pardo, María Elsy Burgos, Victoria Eugenia Muñoz, Fernando Martínez, Andrés Prieto, Francisco Javier Bonilla, Alvaro Díaz, Jairo Andrés Revelo.  
Revisó: León Darío Espinosa Restrepo, Subdirector del POT y Servicios Públicos.  
Aprobó: Oscar Armando Paró Aragon, Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal; Javier Mauricio Pachon Arenales, Jefe de Oficina Dirección Jurídica.

República de Colombia

Hoja 1 de 1 para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del Archivo Indicial

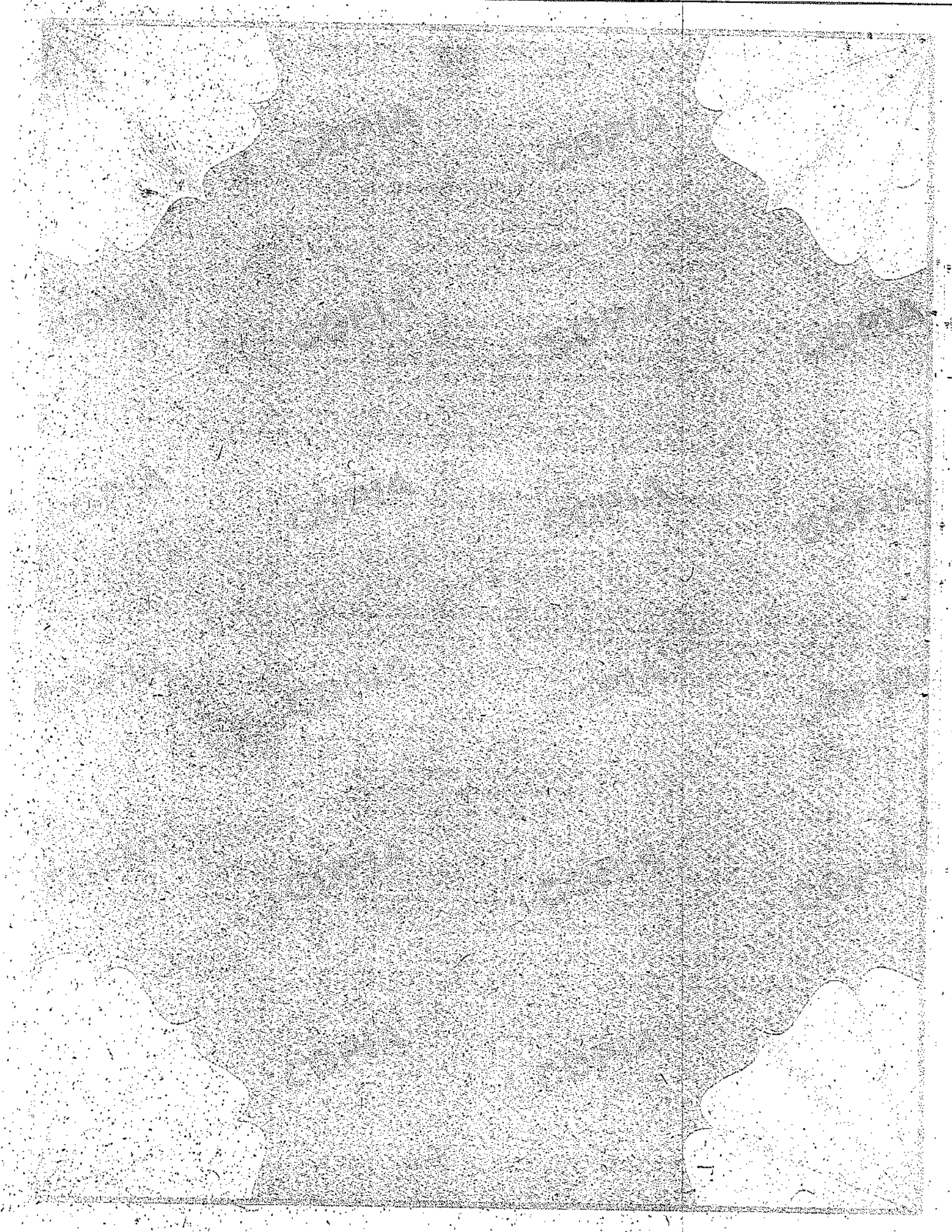
Ca286086891



10001559MIB4COM9

13/03/2018

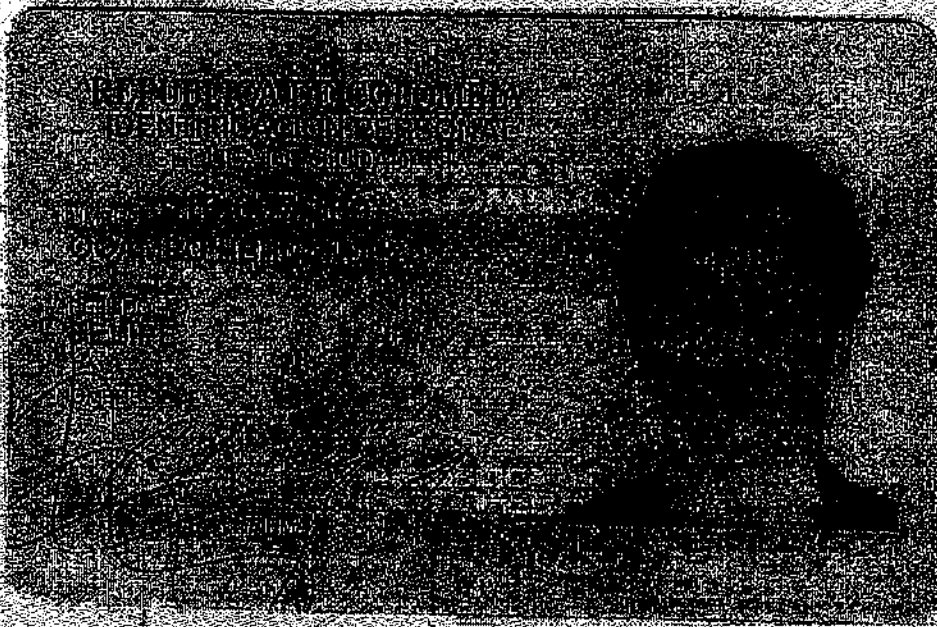
10001559MIB4COM9




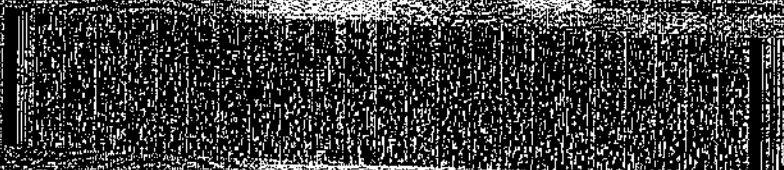


# República de Colombia

Papel, material para uso exclusivo de copias de documentos públicos, redacciones y comunicaciones del gobierno nacional.



266086890

	FECHA DE NACIMIENTO 12 JUL 1961	
	CALI (VALLE)	
	ESTADURA 1.70	SEXO M
	ESTADO O4	FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION 17 SEP 87 CALI
REPUBLICA NACIONAL DE COLOMBIA		

INDICE FESBHO

Ca266086890

10665MMa88C9MB06

1370372010

Cardenasca









**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 03 ENERO 2018 07:58:03 AM

### CERTIFICA

#### REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA DOC	ORIGEN	FECHA INS	NUMERO INS	LIBRO
ESCRITURA 545	11/02/1986	NOTARIA DECIMA DE CALI	03/11/2004	2823	VI
ESCRITURA 814	11/02/1988	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2824	VI
ESCRITURA 4950	19/07/1988	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2825	VI
ESCRITURA 5557	09/08/1991	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2826	VI
ESCRITURA 1884	25/03/1992	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2827	VI
ESCRITURA 4732	28/07/1992	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2828	VI
ESCRITURA 7357	29/10/1992	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2829	VI
ESCRITURA 3212	29/04/1993	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2830	VI
ESCRITURA 9028	23/11/1993	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2831	VI
ESCRITURA 2268	08/04/1994	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2832	VI
ESCRITURA 6905	30/09/1994	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2833	VI
ESCRITURA 4870	15/08/1995	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2834	VI
ESCRITURA 1868	02/04/1996	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2835	VI
ESCRITURA 863	19/02/1997	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2836	VI
ESCRITURA 3559	17/06/1997	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2837	VI
ESCRITURA 7569	09/12/1997	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2838	VI
ESCRITURA 3562	04/06/1998	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2839	VI
ESCRITURA 6257	10/09/1998	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2840	VI
ESCRITURA 2322	27/04/1999	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2841	VI
ESCRITURA 1436	21/03/2000	NOTARIA SEXTA DE BOGOTA	03/11/2004	2842	VI
ESCRITURA 698	02/04/2002	NOTARIA VEINTICINCO DE BOGOTA	03/11/2004	2843	VI

### CERTIFICA

OBJETO: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO EXCLUSIVO LA CELEBRACION Y REALIZACION DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS Y DE CONFIANZA, ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS Y LOS DEMAS NEGOCIOS QUE AUTORIZEN NORMAS ESPECIALES. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETIVO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA:

A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.

B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS.

C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON COMPANIAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD.

CH) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TITULOS DE CREDITO.

D) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPOSITO, DE GARANTIA, DE ADMINISTRACION, DE MANDATO, DE COMISION Y DE CONSIGNACION.

E) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORVER TAL CLASE DE EMPRESAS. TAMBIEN PODRA FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACION.

F) CREAR, EMITIR Y NEGOCIAR TITULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIABLES, PUDIENDO EMITIR TITULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS.

G) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESION COMO TUTORA, CURADORA, O ALBACEA FIDUCIARIA.

H) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCTENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCION O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDUCIOMISO.

I) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODO LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO





FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 03 ENERO 2018 07:58:03 AM



SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

# CERTIFICA

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 175 DEL 27 DE JULIO DE 2004

GEN: JUNTA DIRECTIVA

DESCRIPCION: 03 DE NOVIEMBRE DE 2004 NUMERO 2845 DEL LIBRO VI

QUE (RON) NOMBRADO (S) :

REPRESENTANTE LEGAL

FELIPE OCAMPO HERNANDEZ

C.C. 16657169

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 237 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2009

ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA

INSCRIPCION: 08 DE MARZO DE 2010 NUMERO 527 DEL LIBRO VII

FUE (RON) NOMBRADO (S) :

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA

C.C. 31960908

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOATZA

C.C. 16696173

# CERTIFICA

QUE POR MEDIO DE DOCUMENTO PRIVADO DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL 04 DE FEBRERO DE 2015, INSCRIPTO EN ESTA CAMARA EL 24 DE FEBRERO DE 2015 BAJO EL N° 411 DEL LIBRO VI DEL REGISTRO MERCANTIL, SE REGISTRO EL PERFECCIONAMIENTO DE LA CESION DE ACTIVOS, PASIVOS Y CONTRATOS DE FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., (CEDENTE) A FAVOR DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., (CESIONARIO), EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL PARAGRAFO PRIMERO DEL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION No. 2245 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2014 DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

**CERTIFICA**

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

MATRÍCULA NÚMERO: 266638-2 FECHA: 08 DE JUNIO DE 1990

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2017

FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 30 DE MARZO DEL AÑO 2017

CATEGORIA: SUCURSAL FORANEA

DIRECCIÓN: CRA. 2 NO. 7 OESTE - 130

MUNICIPIO: CALI

ACTIVIDAD COMERCIAL:

C-8208088888



0693169894MM8a

4370312018

12/15/2011 12:00:00 PM



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 03 ENERO 2018 07:58:03 AM

K6431 - FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES

**CERTIFICA**

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INSCRITO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN.

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS, EL SÁBADO NO SE TIENE COMO DÍA HÁBIL PARA ESTE CONTEO.

VERIFIQUE LA CONFIABILIDAD Y CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO, INGRESANDO A [HTTP://WWW.CCC.ORG.CO/REGISTRAYA/](http://www.ccc.org.co/registraya/) EN EL SERVICIO DE CERTIFICADO ELECTRÓNICO, SELECCIONE VALIDAR CERTIFICADO, Y DIGITE EL CÓDIGO QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

LA VERIFICACIÓN ES UN SERVICIO MEDIANTE EL CUAL PODRÁ VISUALIZAR (Y DESCARGAR) POR UNA SOLA VEZ, UNA IMAGEN EXACTA DEL CERTIFICADO QUE FUE EXPEDIDO AL USUARIO EN EL MOMENTO EN QUE SE REALIZÓ LA TRANSACCIÓN.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2.2.2.46.1.6 DEL DCTO. 1074 DE 2015, LOS CERTIFICADOS EXPEDIDOS POR LAS CÁMARAS DE COMERCIO, EN DESARROLLO DE SU FUNCIÓN PÚBLICA DE LLEVAR EL REGISTRO, TENDRÁN LOS SIGUIENTES COSTOS: MATRÍCULA MERCANTIL 0.35% S.M.M.L.V.; EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS Y OTROS 0.70% S.M.M.L.V.; CERTIFICADOS ESPECIALES 0.70% S.M.M.L.V.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LA FIRMA MECÁNICA QUE APARECE A CONTINUACIÓN TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

DADO EN CALI A LOS 03 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2018 HORA: 07:58:03 AM

*[Firma manuscrita]*



Ca 266086887

Generado el 03 de enero de 2018 a las 09:58:56

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 112 de la Constitución de 1991, y en concordancia con el Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1765 de 2010, emitida de la Superintendencia Financiera de Colombia,

**RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A**

**NATURALEZA JURIDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCION Y REFORMAS:** Escritura Publica No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaria 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).  
Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA, trasladó su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1996 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).  
Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A

Resolución S.F.G. No 2245 del 19 de diciembre de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como cesionaria.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO** Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

**REPRESENTACION LEGAL:** La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Presidente y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia (Escritura Pública 0-108 del 27 de abril de 2010 Notaria 35 de Bogotá). El Presidente podrá ser un miembro de la Junta Directiva, y podrá ser removido por ésta en cualquier momento.

**FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD:** El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo y en especial las siguientes:

- a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional.
- b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos.
- c) Presentar a la asamblea general de accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades.
- d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran.
- e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social.
- f) Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal.
- g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada de

**Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.**  
**Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01**  
**www.superfinanciera.gov.co**

Página 1 de 3

**MINHACIENDA**



Ca266086887

[illegible]

106929MB95MM8aCU

13/03/2018

Dr. George S. A. Langford

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1919222295007572

Generado el 03 de enero de 2018 a las 09:58:58

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

curso de los negocios sociales. h) Presentar a la Junta Directiva, el balance del ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que esta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva. j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social. m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el consejo de administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Bancario. ñ) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. o) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra actos de terceros del beneficiario y aun del mismo constituyente. p) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autoridades contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. q) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. r) Convocar a sesiones a los consejos de administración de los fideicomisos que es (sic) legaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, grupo de fideicomisos o grupo de fideicomisos. s) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciaros y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 445 del 12 de marzo de 2007, Notaría 72 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Fernando Guzmán Ortiz Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 79519665	Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferreira Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79350058	Suplente del Presidente
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79353638	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Geó Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente
Peggy Algarín Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Arturo Boada Benavides Fecha de inicio del cargo: 04/04/2013	CC - 19376004	Suplente del Presidente



**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 1919222295007572**

Generado el 03 de enero de 2018 a las 09:58:56

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**



NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Felipe Ocampo Hernandez Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Catalina Posada Meja Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loarza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Carlos Alberto Londoño Tobón Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC - 16220932	Suplente del Presidente
Carlos Alberto López Navarrete Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80858213	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604683	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Sandra Bonilla Giraldo Fecha de inicio del cargo: 12/02/2013	CC - 62021562	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Laura Sofía Mosquera Martínez Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007	CC - 31566604	Representante Legal Para Asuntos Judiciales
Bleidy Johanna Portela Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CE - 1069730307	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Marta Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Guzmán Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789998	Representante Legal para Asuntos Judiciales

*Maria del Pilar Bobadilla*

**MARIA DEL PILAR BOBADILLA BOBADILLA  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

República de Colombia

Superintendencia Financiera de Colombia

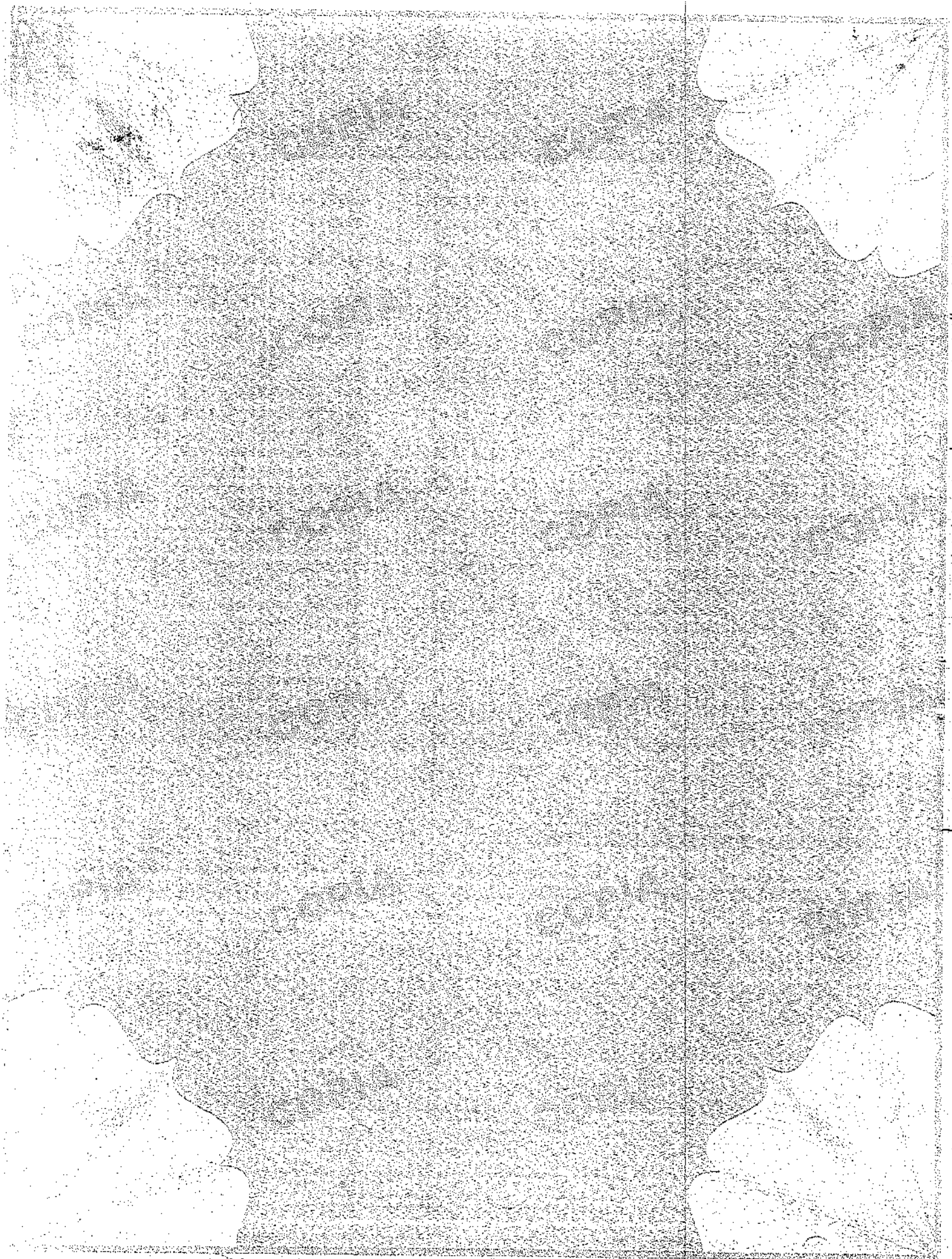
Ca266086886



1089189ZMM8aCUMS

13/03/2018

Cadenas S.A. 10-8990334



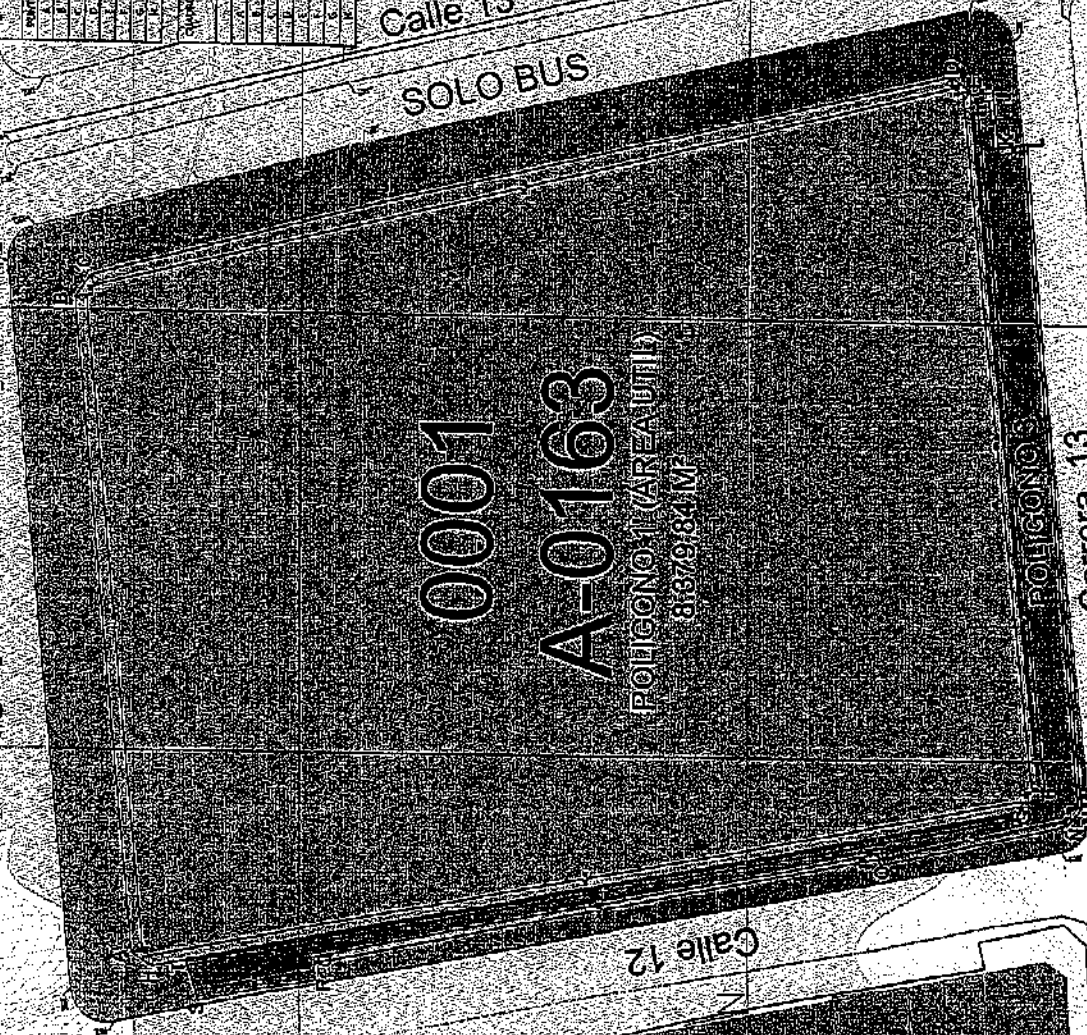




Este documento es una copia del original que se encuentra en el archivo de la oficina de catastro.

00 N

Carrera 12



0001

A-0163

POLIGONO 1 (AREA UTIL)

8379.84 m2

Calle 13

SOLO BUS

ÁREA UTIL

CESIONES LOCALES

A-01

CUADRO DE ÁREAS

POLIGONO 1 (ÁREA UTIL)	POLIGONO 3
8379.84 m2	1052.61 m2

Cuadro de Cálculos de Área	
PUNTO	COORDENADAS
1	1000000.00
2	1000000.00
3	1000000.00
4	1000000.00
5	1000000.00
6	1000000.00
7	1000000.00
8	1000000.00
9	1000000.00
10	1000000.00
11	1000000.00
12	1000000.00
13	1000000.00
14	1000000.00
15	1000000.00
16	1000000.00
17	1000000.00
18	1000000.00
19	1000000.00
20	1000000.00
21	1000000.00
22	1000000.00
23	1000000.00
24	1000000.00
25	1000000.00
26	1000000.00
27	1000000.00
28	1000000.00
29	1000000.00
30	1000000.00
31	1000000.00
32	1000000.00
33	1000000.00
34	1000000.00
35	1000000.00
36	1000000.00
37	1000000.00
38	1000000.00
39	1000000.00
40	1000000.00
41	1000000.00
42	1000000.00
43	1000000.00
44	1000000.00
45	1000000.00
46	1000000.00
47	1000000.00
48	1000000.00
49	1000000.00
50	1000000.00
51	1000000.00
52	1000000.00
53	1000000.00
54	1000000.00
55	1000000.00
56	1000000.00
57	1000000.00
58	1000000.00
59	1000000.00
60	1000000.00
61	1000000.00
62	1000000.00
63	1000000.00
64	1000000.00
65	1000000.00
66	1000000.00
67	1000000.00
68	1000000.00
69	1000000.00
70	1000000.00
71	1000000.00
72	1000000.00
73	1000000.00
74	1000000.00
75	1000000.00
76	1000000.00
77	1000000.00
78	1000000.00
79	1000000.00
80	1000000.00
81	1000000.00
82	1000000.00
83	1000000.00
84	1000000.00
85	1000000.00
86	1000000.00
87	1000000.00
88	1000000.00
89	1000000.00
90	1000000.00
91	1000000.00
92	1000000.00
93	1000000.00
94	1000000.00
95	1000000.00
96	1000000.00
97	1000000.00
98	1000000.00
99	1000000.00
100	1000000.00

Cuadro de Cálculos de Área	
PUNTO	COORDENADAS
1	1000000.00
2	1000000.00
3	1000000.00
4	1000000.00
5	1000000.00
6	1000000.00
7	1000000.00
8	1000000.00
9	1000000.00
10	1000000.00
11	1000000.00
12	1000000.00
13	1000000.00
14	1000000.00
15	1000000.00
16	1000000.00
17	1000000.00
18	1000000.00
19	1000000.00
20	1000000.00
21	1000000.00
22	1000000.00
23	1000000.00
24	1000000.00
25	1000000.00
26	1000000.00
27	1000000.00
28	1000000.00
29	1000000.00
30	1000000.00
31	1000000.00
32	1000000.00
33	1000000.00
34	1000000.00
35	1000000.00
36	1000000.00
37	1000000.00
38	1000000.00
39	1000000.00
40	1000000.00
41	1000000.00
42	1000000.00
43	1000000.00
44	1000000.00
45	1000000.00
46	1000000.00
47	1000000.00
48	1000000.00
49	1000000.00
50	1000000.00
51	1000000.00
52	1000000.00
53	1000000.00
54	1000000.00
55	1000000.00
56	1000000.00
57	1000000.00
58	1000000.00
59	1000000.00
60	1000000.00
61	1000000.00
62	1000000.00
63	1000000.00
64	1000000.00
65	1000000.00
66	1000000.00
67	1000000.00
68	1000000.00
69	1000000.00
70	1000000.00
71	1000000.00
72	1000000.00
73	1000000.00
74	1000000.00
75	1000000.00
76	1000000.00
77	1000000.00
78	1000000.00
79	1000000.00
80	1000000.00
81	1000000.00
82	1000000.00
83	1000000.00
84	1000000.00
85	1000000.00
86	1000000.00
87	1000000.00
88	1000000.00
89	1000000.00
90	1000000.00
91	1000000.00
92	1000000.00
93	1000000.00
94	1000000.00
95	1000000.00
96	1000000.00
97	1000000.00
98	1000000.00
99	1000000.00
100	1000000.00

PROYECTO

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN PASCUAL

SANTAGO DE CALI

DISTRITO EL CENIZO

SECTOR 1

LOTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

OBJETIVO

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

LOTE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

LEGENDA

- 1. ESTACIONAMIENTO
- 2. ESTACIONAMIENTO
- 3. ESTACIONAMIENTO
- 4. ESTACIONAMIENTO
- 5. ESTACIONAMIENTO
- 6. ESTACIONAMIENTO
- 7. ESTACIONAMIENTO
- 8. ESTACIONAMIENTO
- 9. ESTACIONAMIENTO
- 10. ESTACIONAMIENTO
- 11. ESTACIONAMIENTO
- 12. ESTACIONAMIENTO
- 13. ESTACIONAMIENTO
- 14. ESTACIONAMIENTO
- 15. ESTACIONAMIENTO
- 16. ESTACIONAMIENTO
- 17. ESTACIONAMIENTO
- 18. ESTACIONAMIENTO
- 19. ESTACIONAMIENTO
- 20. ESTACIONAMIENTO
- 21. ESTACIONAMIENTO
- 22. ESTACIONAMIENTO
- 23. ESTACIONAMIENTO
- 24. ESTACIONAMIENTO
- 25. ESTACIONAMIENTO
- 26. ESTACIONAMIENTO
- 27. ESTACIONAMIENTO
- 28. ESTACIONAMIENTO
- 29. ESTACIONAMIENTO
- 30. ESTACIONAMIENTO
- 31. ESTACIONAMIENTO
- 32. ESTACIONAMIENTO
- 33. ESTACIONAMIENTO
- 34. ESTACIONAMIENTO
- 35. ESTACIONAMIENTO
- 36. ESTACIONAMIENTO
- 37. ESTACIONAMIENTO
- 38. ESTACIONAMIENTO
- 39. ESTACIONAMIENTO
- 40. ESTACIONAMIENTO
- 41. ESTACIONAMIENTO
- 42. ESTACIONAMIENTO
- 43. ESTACIONAMIENTO
- 44. ESTACIONAMIENTO
- 45. ESTACIONAMIENTO
- 46. ESTACIONAMIENTO
- 47. ESTACIONAMIENTO
- 48. ESTACIONAMIENTO
- 49. ESTACIONAMIENTO
- 50. ESTACIONAMIENTO
- 51. ESTACIONAMIENTO
- 52. ESTACIONAMIENTO
- 53. ESTACIONAMIENTO
- 54. ESTACIONAMIENTO
- 55. ESTACIONAMIENTO
- 56. ESTACIONAMIENTO
- 57. ESTACIONAMIENTO
- 58. ESTACIONAMIENTO
- 59. ESTACIONAMIENTO
- 60. ESTACIONAMIENTO
- 61. ESTACIONAMIENTO
- 62. ESTACIONAMIENTO
- 63. ESTACIONAMIENTO
- 64. ESTACIONAMIENTO
- 65. ESTACIONAMIENTO
- 66. ESTACIONAMIENTO
- 67. ESTACIONAMIENTO
- 68. ESTACIONAMIENTO
- 69. ESTACIONAMIENTO
- 70. ESTACIONAMIENTO
- 71. ESTACIONAMIENTO
- 72. ESTACIONAMIENTO
- 73. ESTACIONAMIENTO
- 74. ESTACIONAMIENTO
- 75. ESTACIONAMIENTO
- 76. ESTACIONAMIENTO
- 77. ESTACIONAMIENTO
- 78. ESTACIONAMIENTO
- 79. ESTACIONAMIENTO
- 80. ESTACIONAMIENTO
- 81. ESTACIONAMIENTO
- 82. ESTACIONAMIENTO
- 83. ESTACIONAMIENTO
- 84. ESTACIONAMIENTO
- 85. ESTACIONAMIENTO
- 86. ESTACIONAMIENTO
- 87. ESTACIONAMIENTO
- 88. ESTACIONAMIENTO
- 89. ESTACIONAMIENTO
- 90. ESTACIONAMIENTO
- 91. ESTACIONAMIENTO
- 92. ESTACIONAMIENTO
- 93. ESTACIONAMIENTO
- 94. ESTACIONAMIENTO
- 95. ESTACIONAMIENTO
- 96. ESTACIONAMIENTO
- 97. ESTACIONAMIENTO
- 98. ESTACIONAMIENTO
- 99. ESTACIONAMIENTO
- 100. ESTACIONAMIENTO

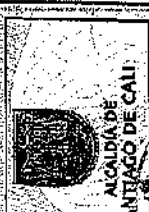
LOCACION



COPIA



FECHA



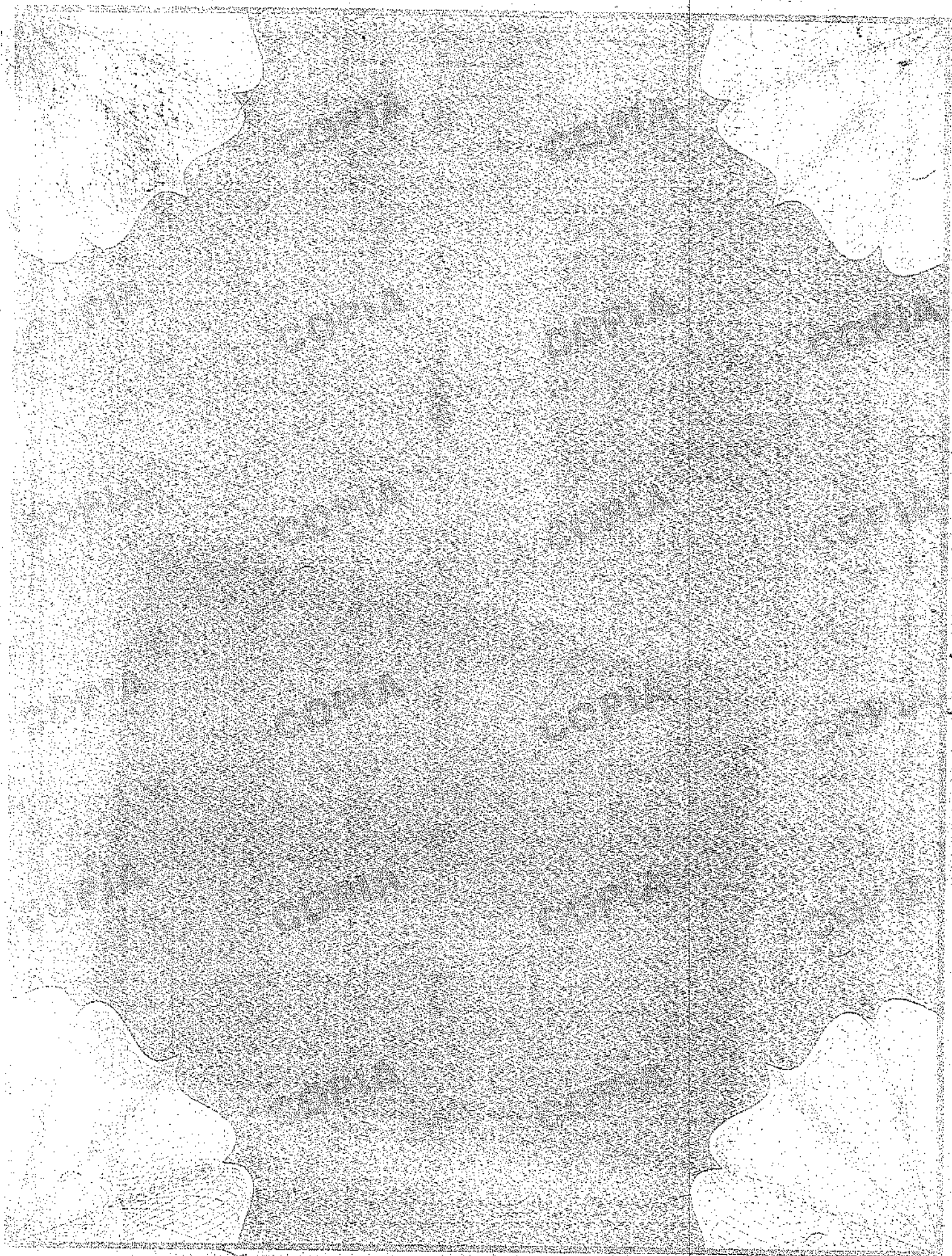
OTRO



OTRO

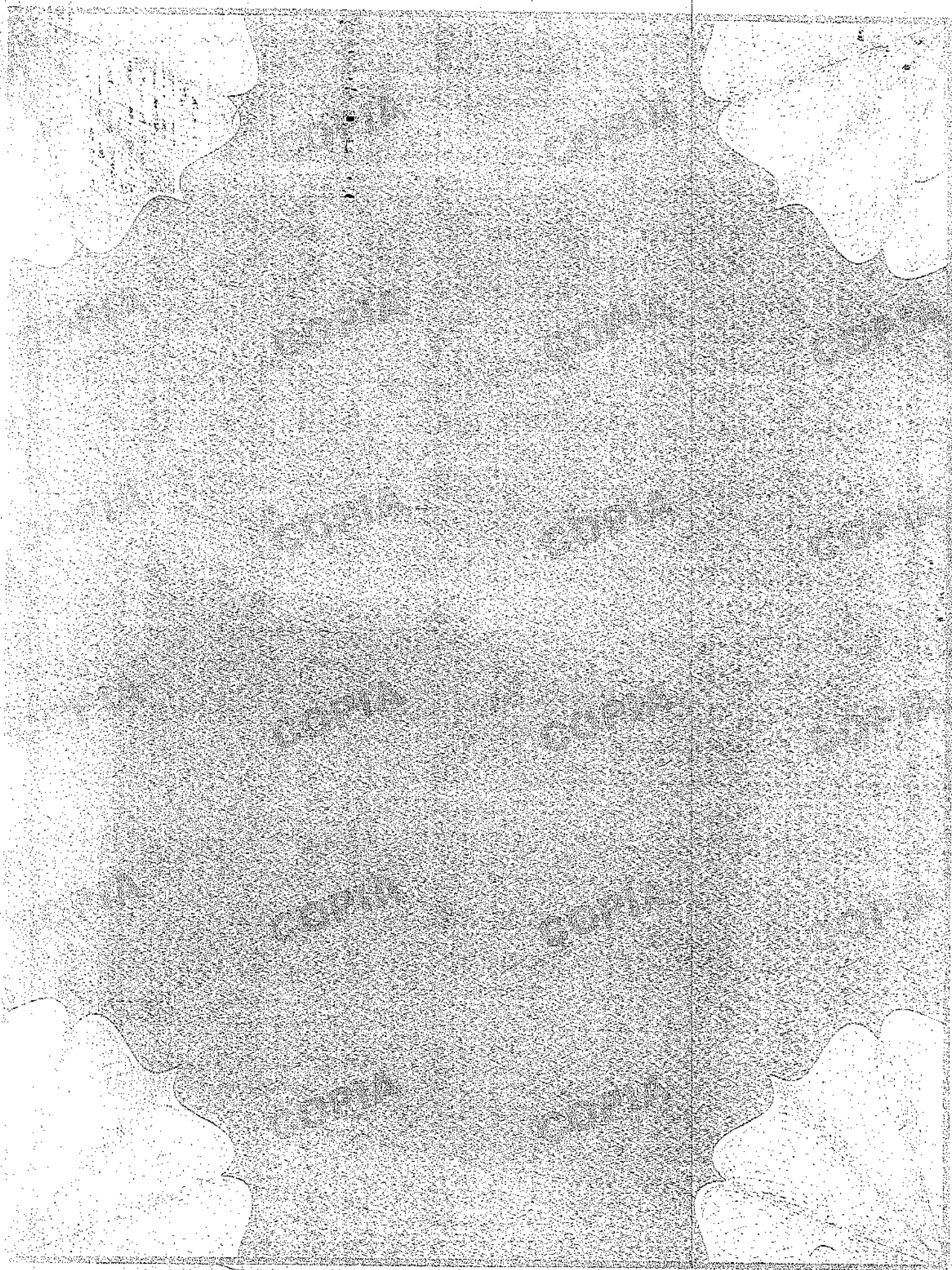
OTRO

OTRO











**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA SAN PASCUAL**

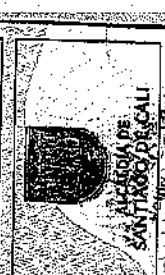
COMUNE

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
LOTE MANZANA A-0183

[illegible]


  
 A NEWMAN'S OWN  
 MEMORIAL

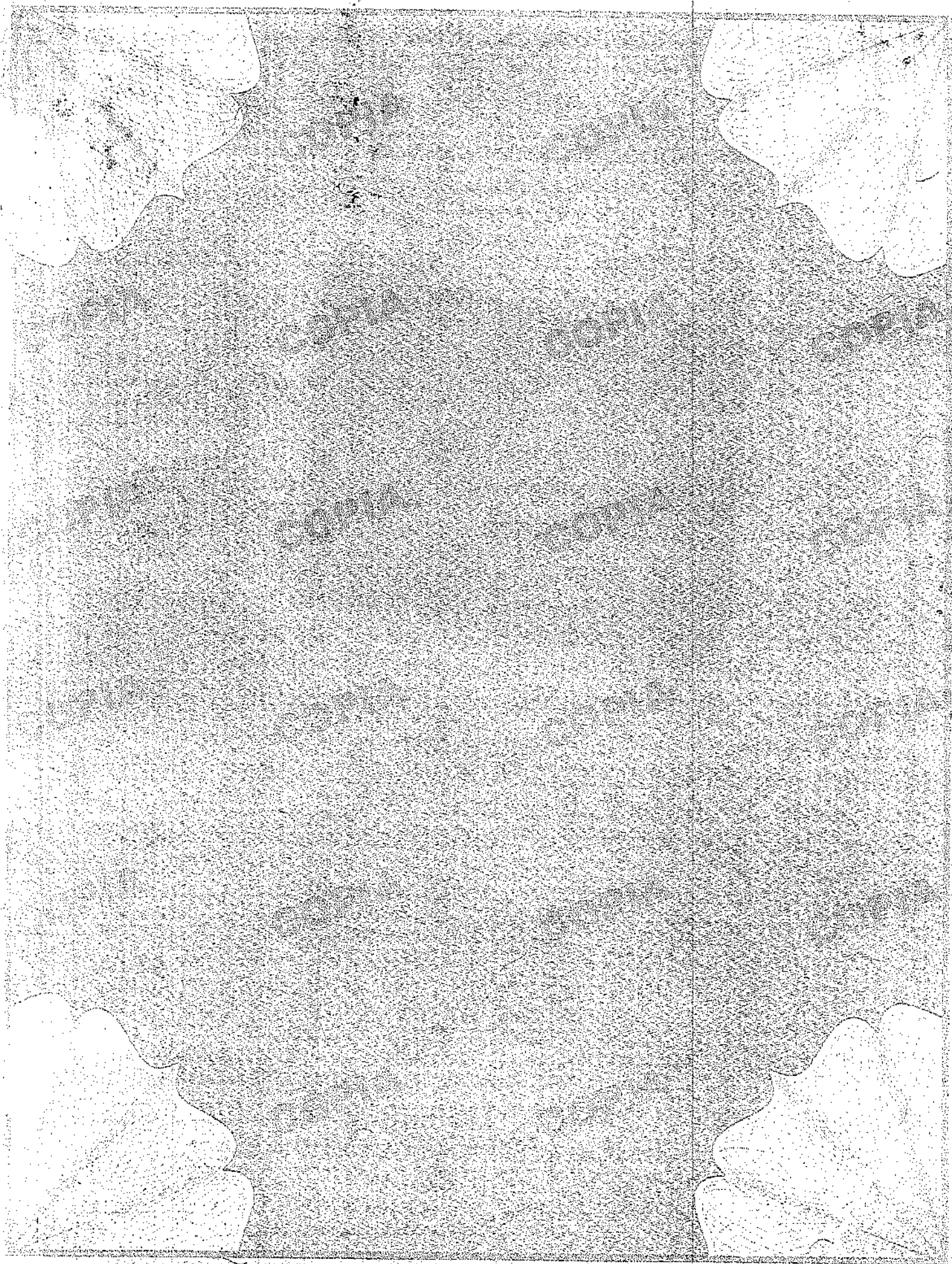
01245	18	1800
-------	----	------



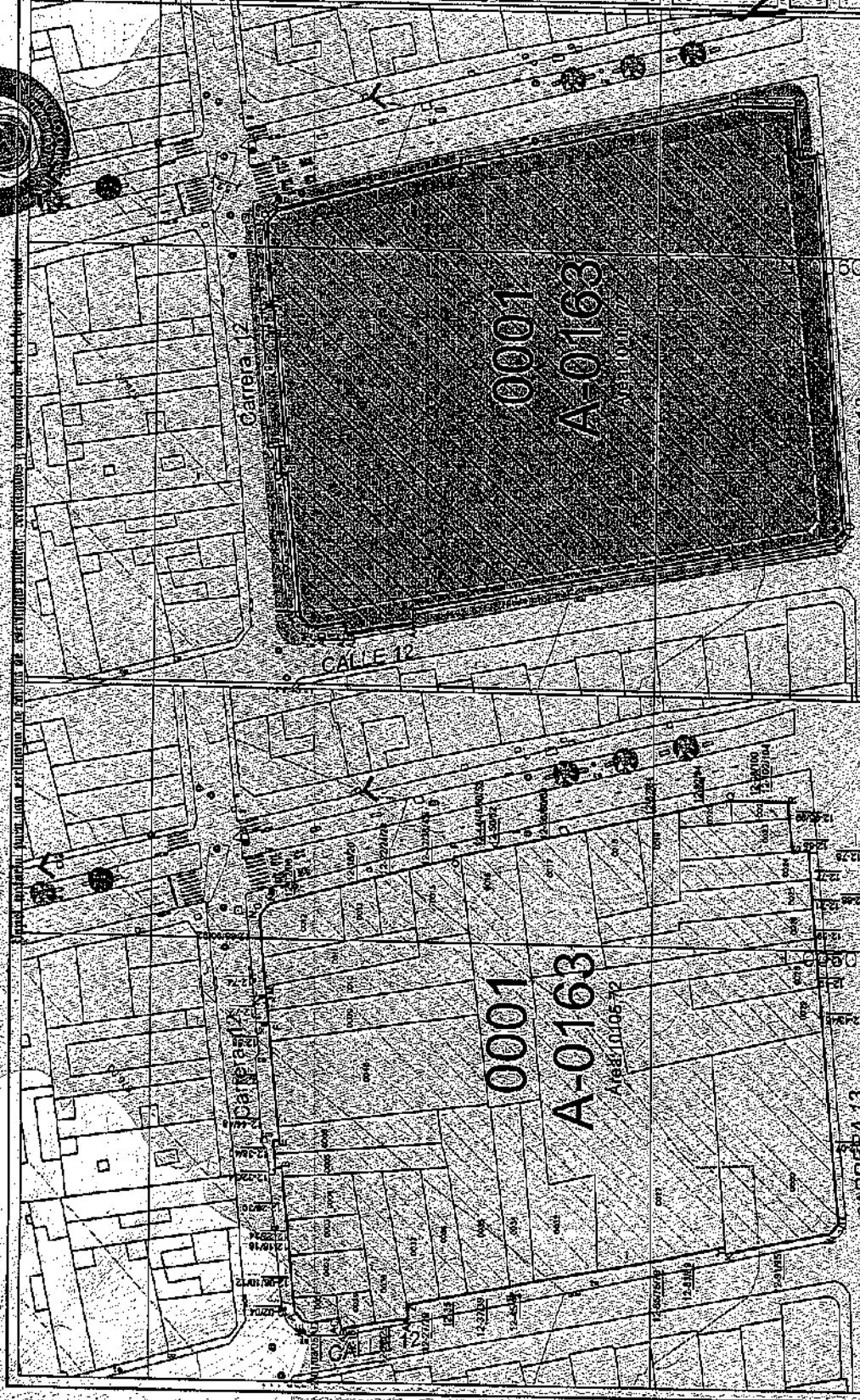
26608688

[illegible]

PERIOD	ANALYST'S STANDARD IN PPM	ANALYST'S STANDARD IN PPM
1	1.00	1.17
2	1.00	1.17
3	1.00	1.17
4	1.00	1.17
5	1.00	1.17
6	1.00	1.17
7	1.00	1.17
8	1.00	1.17
9	1.00	1.17
10	1.00	1.17
11	1.00	1.17
12	1.00	1.17
13	1.00	1.17
14	1.00	1.17
15	1.00	1.17
16	1.00	1.17
17	1.00	1.17
18	1.00	1.17
19	1.00	1.17
20	1.00	1.17
21	1.00	1.17
22	1.00	1.17
23	1.00	1.17
24	1.00	1.17
25	1.00	1.17
26	1.00	1.17
27	1.00	1.17
28	1.00	1.17
29	1.00	1.17
30	1.00	1.17
31	1.00	1.17
32	1.00	1.17
33	1.00	1.17
34	1.00	1.17
35	1.00	1.17
36	1.00	1.17
37	1.00	1.17
38	1.00	1.17
39	1.00	1.17
40	1.00	1.17
41	1.00	1.17
42	1.00	1.17
43	1.00	1.17
44	1.00	1.17
45	1.00	1.17
46	1.00	1.17
47	1.00	1.17
48	1.00	1.17
49	1.00	1.17
50	1.00	1.17
51	1.00	1.17
52	1.00	1.17
53	1.00	1.17
54	1.00	1.17
55	1.00	1.17
56	1.00	1.17
57	1.00	1.17
58	1.00	1.17
59	1.00	1.17
60	1.00	1.17
61	1.00	1.17
62	1.00	1.17
63	1.00	1.17
64	1.00	1.17
65	1.00	1.17
66	1.00	1.17
67	1.00	1.17
68	1.00	1.17
69	1.00	1.17
70	1.00	1.17
71	1.00	1.17
72	1.00	1.17
73	1.00	1.17
74	1.00	1.17
75	1.00	1.17
76	1.00	1.17
77	1.00	1.17
78	1.00	1.17
79	1.00	1.17
80	1.00	1.17
81	1.00	1.17
82	1.00	1.17
83	1.00	1.17
84	1.00	1.17
85	1.00	1.17
86	1.00	1.17
87	1.00	1.17
88	1.00	1.17
89	1.00	1.17
90	1.00	1.17
91	1.00	1.17
92	1.00	1.17
93	1.00	1.17
94	1.00	1.17
95	1.00	1.17
96	1.00	1.17
97	1.00	1.17
98	1.00	1.17
99	1.00	1.17
100	1.00	1.17
TOTAL	100.00	117.00





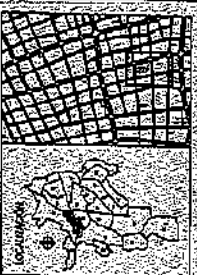


**PROYECTO:**  
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN  
URBANA SAN PASCUAL

**UBICACIÓN:**  
SANTIBO DE CALI  
BARRIO EL OLMERO  
MUNICIPIO DE CALI  
DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA

**LEYENDA:**  
LEYENDA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN PASCUAL

**LEYENDA:**  
LEYENDA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN PASCUAL

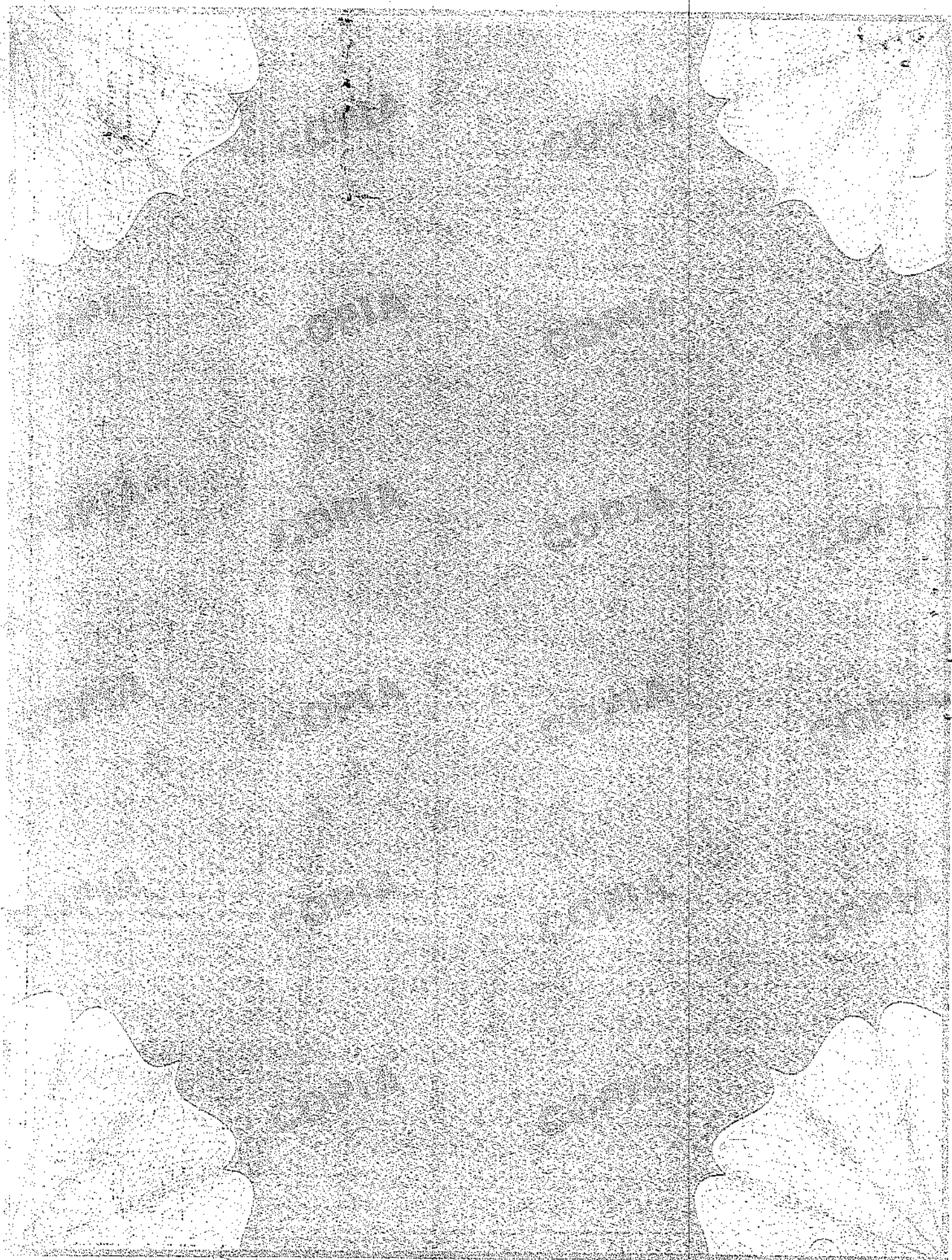


**ESCALA:**  
1:1000

**ALCALDIA DE CALI**



CALLE 12			CALLE 13			CALLE 14			CALLE 15			CALLE 16			CALLE 17			CALLE 18			CALLE 19			CALLE 20			CALLE 21			CALLE 22			CALLE 23			CALLE 24			CALLE 25			CALLE 26			CALLE 27			CALLE 28			CALLE 29			CALLE 30			CALLE 31			CALLE 32			CALLE 33			CALLE 34			CALLE 35			CALLE 36			CALLE 37			CALLE 38			CALLE 39			CALLE 40			CALLE 41			CALLE 42			CALLE 43			CALLE 44			CALLE 45			CALLE 46			CALLE 47			CALLE 48			CALLE 49			CALLE 50			CALLE 51			CALLE 52			CALLE 53			CALLE 54			CALLE 55			CALLE 56			CALLE 57			CALLE 58			CALLE 59			CALLE 60			CALLE 61			CALLE 62			CALLE 63			CALLE 64			CALLE 65			CALLE 66			CALLE 67			CALLE 68			CALLE 69			CALLE 70			CALLE 71			CALLE 72			CALLE 73			CALLE 74			CALLE 75			CALLE 76			CALLE 77			CALLE 78			CALLE 79			CALLE 80			CALLE 81			CALLE 82			CALLE 83			CALLE 84			CALLE 85			CALLE 86			CALLE 87			CALLE 88			CALLE 89			CALLE 90			CALLE 91			CALLE 92			CALLE 93			CALLE 94			CALLE 95			CALLE 96			CALLE 97			CALLE 98			CALLE 99			CALLE 100			CALLE 101			CALLE 102			CALLE 103			CALLE 104			CALLE 105			CALLE 106			CALLE 107			CALLE 108			CALLE 109			CALLE 110			CALLE 111			CALLE 112			CALLE 113			CALLE 114			CALLE 115			CALLE 116			CALLE 117			CALLE 118			CALLE 119			CALLE 120			CALLE 121			CALLE 122			CALLE 123			CALLE 124			CALLE 125			CALLE 126			CALLE 127			CALLE 128			CALLE 129			CALLE 130			CALLE 131			CALLE 132			CALLE 133			CALLE 134			CALLE 135			CALLE 136			CALLE 137			CALLE 138			CALLE 139			CALLE 140			CALLE 141			CALLE 142			CALLE 143			CALLE 144			CALLE 145			CALLE 146			CALLE 147			CALLE 148			CALLE 149			CALLE 150			CALLE 151			CALLE 152			CALLE 153			CALLE 154			CALLE 155			CALLE 156			CALLE 157			CALLE 158			CALLE 159			CALLE 160			CALLE 161			CALLE 162			CALLE 163			CALLE 164			CALLE 165			CALLE 166			CALLE 167			CALLE 168			CALLE 169			CALLE 170			CALLE 171			CALLE 172			CALLE 173			CALLE 174			CALLE 175			CALLE 176			CALLE 177			CALLE 178			CALLE 179			CALLE 180			CALLE 181			CALLE 182			CALLE 183			CALLE 184			CALLE 185			CALLE 186			CALLE 187			CALLE 188			CALLE 189			CALLE 190			CALLE 191			CALLE 192			CALLE 193			CALLE 194			CALLE 195			CALLE 196			CALLE 197			CALLE 198			CALLE 199			CALLE 200			CALLE 201			CALLE 202			CALLE 203			CALLE 204			CALLE 205			CALLE 206			CALLE 207			CALLE 208			CALLE 209			CALLE 210			CALLE 211			CALLE 212			CALLE 213			CALLE 214			CALLE 215			CALLE 216			CALLE 217			CALLE 218			CALLE 219			CALLE 220			CALLE 221			CALLE 222			CALLE 223			CALLE 224			CALLE 225			CALLE 226			CALLE 227			CALLE 228			CALLE 229			CALLE 230			CALLE 231			CALLE 232			CALLE 233			CALLE 234			CALLE 235			CALLE 236			CALLE 237			CALLE 238			CALLE 239			CALLE 240			CALLE 241			CALLE 242			CALLE 243			CALLE 244			CALLE 245			CALLE 246			CALLE 247			CALLE 248			CALLE 249			CALLE 250			CALLE 251			CALLE 252			CALLE 253			CALLE 254			CALLE 255			CALLE 256			CALLE 257			CALLE 258			CALLE 259			CALLE 260			CALLE 261			CALLE 262			CALLE 263			CALLE 264			CALLE 265			CALLE 266			CALLE 267			CALLE 268			CALLE 269			CALLE 270			CALLE 271			CALLE 272			CALLE 273			CALLE 274			CALLE 275			CALLE 276			CALLE 277			CALLE 278			CALLE 279			CALLE 280			CALLE 281			CALLE 282			CALLE 283			CALLE 284			CALLE 285			CALLE 286			CALLE 287			CALLE 288			CALLE 289			CALLE 290			CALLE 291			CALLE 292			CALLE 293			CALLE 294			CALLE 295			CALLE 296			CALLE 297			CALLE 298			CALLE 299			CALLE 300			CALLE 301			CALLE 302			CALLE 303			CALLE 304			CALLE 305			CALLE 306			CALLE 307			CALLE 308			CALLE 309			CALLE 310			CALLE 311			CALLE 312			CALLE 313			CALLE 314			CALLE 315			CALLE 316			CALLE 317			CALLE 318			CALLE 319			CALLE 320			CALLE 321			CALLE 322			CALLE 323			CALLE 324			CALLE 325			CALLE 326			CALLE 327			CALLE 328			CALLE 329			CALLE 330			CALLE 331			CALLE 332			CALLE 333			CALLE 334			CALLE 335			CALLE 336			CALLE 337			CALLE 338			CALLE 339			CALLE 340			CALLE 341			CALLE 342			CALLE 343			CALLE 344			CALLE 345			CALLE 346			CALLE 347			CALLE 348			CALLE 349			CALLE 350			CALLE 351			CALLE 352			CALLE 353			CALLE 354			CALLE 355			CALLE 356			CALLE 357			CALLE 358			CALLE 359			CALLE 360			CALLE 361			CALLE 362			CALLE 363			CALLE 364			CALLE 365			CALLE 366			CALLE 367			CALLE 368			CALLE 369			CALLE 370			CALLE 371			CALLE 372			CALLE 373			CALLE 374			CALLE 375			CALLE 376			CALLE 377			CALLE 378			CALLE 379			CALLE 380			CALLE 381			CALLE 382			CALLE 383			CALLE 384			CALLE 385			CALLE 386			CALLE 387			CALLE 388			CALLE 389			CALLE 390			CALLE 391			CALLE 392			CALLE 393			CALLE 394			CALLE 395			CALLE 396			CALLE 397			CALLE 398			CALLE 399			CALLE 400			CALLE 401			CALLE 402			CALLE 403			CALLE 404			CALLE 405			CALLE 406			CALLE 407			CALLE 408			CALLE 409			CALLE 410			CALLE 411			CALLE 412			CALLE 413			CALLE 414			CALLE 415			CALLE 416			CALLE 417			CALLE 418			CALLE 419			CALLE 420			CALLE 421			CALLE 422			CALLE 423			CALLE 424			CALLE 425			CALLE 426			CALLE 427			CALLE 428			CALLE 429			CALLE 430			CALLE 431			CALLE 432			CALLE 433			CALLE 434			CALLE 435			CALLE 436			CALLE 437			CALLE 438			CALLE 439			CALLE 440			CALLE 441			CALLE 442			CALLE 443			CALLE 444			CALLE 445			CALLE 446			CALLE 447			CALLE 448			CALLE 449			CALLE 450			CALLE 451			CALLE 452			CALLE 453			CALLE 454			CALLE 455			CALLE 456			CALLE 457			CALLE 458			CALLE 459			CALLE 460			CALLE 461			CALLE 462			CALLE 463			CALLE 464			CALLE 465			CALLE 466			CALLE 467			CALLE 468			CALLE 469			CALLE 470			CALLE 471			CALLE 472			CALLE 473			CALLE 474			CALLE 475			CALLE 476			CALLE 477			CALLE 478			CALLE 479			CALLE 480			CALLE 481			CALLE 482			CALLE 483			CALLE 484			CALLE 485			CALLE 486			CALLE 487			CALLE 488			CALLE 489			CALLE 490			CALLE 491			CALLE 492			CALLE 493			CALLE 494			CALLE 495			CALLE 496			CALLE 497			CALLE 498			CALLE 499			CALLE 500			CALLE 501			CALLE 502			CALLE 503			CALLE 504			CALLE 505			CALLE 506			CALLE 507			CALLE 508			CALLE 509			CALLE 510			CALLE 511			CALLE 512			CALLE 513			CALLE 514			CALLE 515			CALLE 516			CALLE 517			CALLE 518			CALLE 519			CALLE 520			CALLE 521			CALLE 522			CALLE 523			CALLE 524			CALLE 525			CALLE 526			CALLE 527			CALLE 528			CALLE 529			CALLE 530			CALLE 531			CALLE 532			CALLE 533			CALLE 534			CALLE 535			CALLE 536			CALLE 537			CALLE 538			CALLE 539			CALLE 540			CALLE 541			CALLE 542			CALLE 543			CALLE 544			CALLE 545			CALLE 546			CALLE 547			CALLE 548			CALLE 549			CALLE 550			CALLE 551			CALLE 552			CALLE 553			CALLE 554			CALLE 555			CALLE 556			CALLE 557			CALLE 558			CALLE 559			CALLE 560			CALLE 561			CALLE 562			CALLE 563			CALLE 564			CALLE 565			CALLE 566			CALLE 567			CALLE 568			CALLE 569			CALLE 570			CALLE 571			CALLE 572			CALLE 573			CALLE 574			CALLE 575			CALLE 576			CALLE 577			CALLE 578			CALLE 579			CALLE 580			CALLE 581			CALLE 582			CALLE 583			CALLE 584			CALLE 585			CALLE 586			CALLE 587			CALLE 588			CALLE 589			CALLE 590			CALLE 591			CALLE 592			CALLE 593			CALLE 594			CALLE 595			CALLE 596			CALLE 597			CALLE 598			CALLE 599			CALLE 600			CALLE 601			CALLE 602			CALLE 603			CALLE 604			CALLE 605			CALLE 606			CALLE 607			CALLE 608			CALLE 609			CALLE 610			CALLE 611			CALLE 612			CALLE 613			CALLE 614			CALLE 615			CALLE 616			CALLE 617			CALLE 618			CALLE 619			CALLE 620			CALLE 621			CALLE 622			CALLE 623			CALLE 624			CALLE 625			CALLE 626			CALLE 627			CALLE 628			CALLE 629			CALLE 630			CALLE 631			CALLE 632			CALLE 633			CALLE 634			CALLE 635			CALLE 636			CALLE 637			CALLE 638			CALLE 639			CALLE 640			CALLE 641			CALLE 642			CALLE 643			CALLE 644			CALLE 645			CALLE 646			CALLE 647			CALLE 648			CALLE 649			CALLE 650			CALLE 651			CALLE 652			CALLE 653			CALLE 654			CALLE 655			CALLE 656			CALLE 657			CALLE 658			CALLE 659			CALLE 660			CALLE 661			CALLE 662			CALLE 663			CALLE 664			CALLE 665			CALLE 666			CALLE 667			CALLE 668			CALLE 669			CALLE 670			CALLE 671			CALLE 672			CALLE 673			CALLE 674			CALLE 675			CALLE 676			CALLE 677			CALLE 678			CALLE 679			CALLE 680			CALLE 681			CALLE 682			CALLE 683			CALLE 684			CALLE 685			CALLE 686			CALLE 687			CALLE 688			CALLE 689			CALLE 690			CALLE 691			CALLE 692			CALLE 693			CALLE 694			CALLE 695			CALLE 696			CALLE 697			CALLE 698			CALLE 699			CALLE 700			CALLE 701			CALLE 702			CALLE 703			CALLE 704			CALLE 705			CALLE 706			CALLE 707			CALLE 708			CALLE 709			CALLE 710			CALLE 711			CALLE 712			CALLE 713			CALLE 714			CALLE 715			CALLE 716			CALLE 717			CALLE 718			CALLE 719			CALLE 720			CALLE 721			CALLE 722			CALLE 723			CALLE 724			CALLE 725			CALLE 726			CALLE 727			CALLE 728			CALLE 729			CALLE 730			CALLE 731			CALLE 732			CALLE 733			CALLE 734			CALLE 735			CALLE 736			CALLE 737			CALLE 738			CALLE 739			CALLE 740			CALLE 741			CALLE 742			CALLE 743			CALLE 744			CALLE 745			CALLE 746			CALLE 747			CALLE 748			CALLE 749			CALLE 750			CALLE 751			CALLE 752			CALLE 753			CALLE 754			CALLE 755			CALLE 756			CALLE 757			CALLE 758			CALLE 759			CALLE 760			CALLE 761			CALLE 762			CALLE 763			CALLE 764			CALLE 765			CALLE 766			CALLE 767			CALLE 768			CALLE 769			CALLE 770			CALLE 771			CALLE 772			CALLE 773			CALLE 774			CALLE 775			CALLE 776			CALLE 777			CALLE 778			CALLE 779			CALLE 780			CALLE 781			CALLE 782			CALLE 783			CALLE 784			CALLE 785			CALLE 786			CALLE 787			CALLE 788			CALLE 789			CALLE 790			CALLE 791			CALLE 792			CALLE 793			CALLE 794			CALLE 795			CALLE 796			CALLE 797			CALLE 798			CALLE 799			CALLE 800			CALLE 801			CALLE 802			CALLE 803			CALLE 804			CALLE 805			CALLE 806			CALLE 807			CALLE 808			CALLE 809			CALLE 810			CALLE 811			CALLE 812			CALLE 813			CALLE 814			CALLE 815			CALLE 816			CALLE 817			CALLE 818			CALLE 819			CALLE 820			CALLE 821			CALLE 822			CALLE 823			CALLE 824			CALLE 825			CALLE 826			CALLE 827			CALLE 828			CALLE 829			CALLE 830			CALLE 831			CALLE 832			CALLE 833			CALLE 834			CALLE 835			CALLE 836			CALLE 837			CALLE 838			CALLE 839			CALLE 840			CALLE 841			CALLE 842			CALLE 843			CALLE 844			CALLE 845			CALLE 846			CALLE 847			CALLE 848			CALLE 849			CALLE 850			CALLE 851			CALLE 852			CALLE 853			CALLE 854			CALLE 855			CALLE 856			CALLE 857			CALLE 858			CALLE 859			CALLE 860			CALLE 861			CALLE 862			CALLE 863			CALLE 864			CALLE 865			CALLE 866			CALLE 867			CALLE 868			CALLE 869			CALLE 870			CALLE 871			CALLE 872			CALLE 873			CALLE 874			CALLE 875			CALLE 876			CALLE 877			CALLE 878			CALLE 879			CALLE 880			CALLE 881			CALLE 882			CALLE 883			CALLE 884			CALLE 885			CALLE 886			CALLE 887			CALLE 888			CALLE 889			CALLE 890			CALLE 891			CALLE 892			CALLE 893			CALLE 894			CALLE 895			CALLE 896			CALLE 897			CALLE 898			CALLE 899			CALLE 900			CALLE 901			CALLE		
----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-----------	--	--	-------	--	--





[illegible]An aerial, black-and-white photograph of a city street. A large, multi-story building with a complex, stepped roofline is the central focus. To its right, a tall, narrow sign displays the text "000 A-01" in large, bold, sans-serif characters. The street below is lined with trees and smaller buildings, with a grid pattern visible in the background.

**BARRIO EL CALVARIO**  
Manzanillo, J.T.E.S.  
Calle 16 Calle 17  
Calle 18 Calle 19  
Calle 20 Calle 21

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO  
LOTE MANZANA A-0163

ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED  
DATE 05-11-2010 BY 60322  
UCBAW/BJ

CURSO DE PAZ

A DEIXA

B CAMPO DE MANHÃ

C CAMPAIGN DE AÇÃO

D CAMPAIGN DE AÇÃO

E HUNTE

F POSTE

G INCLINANTE

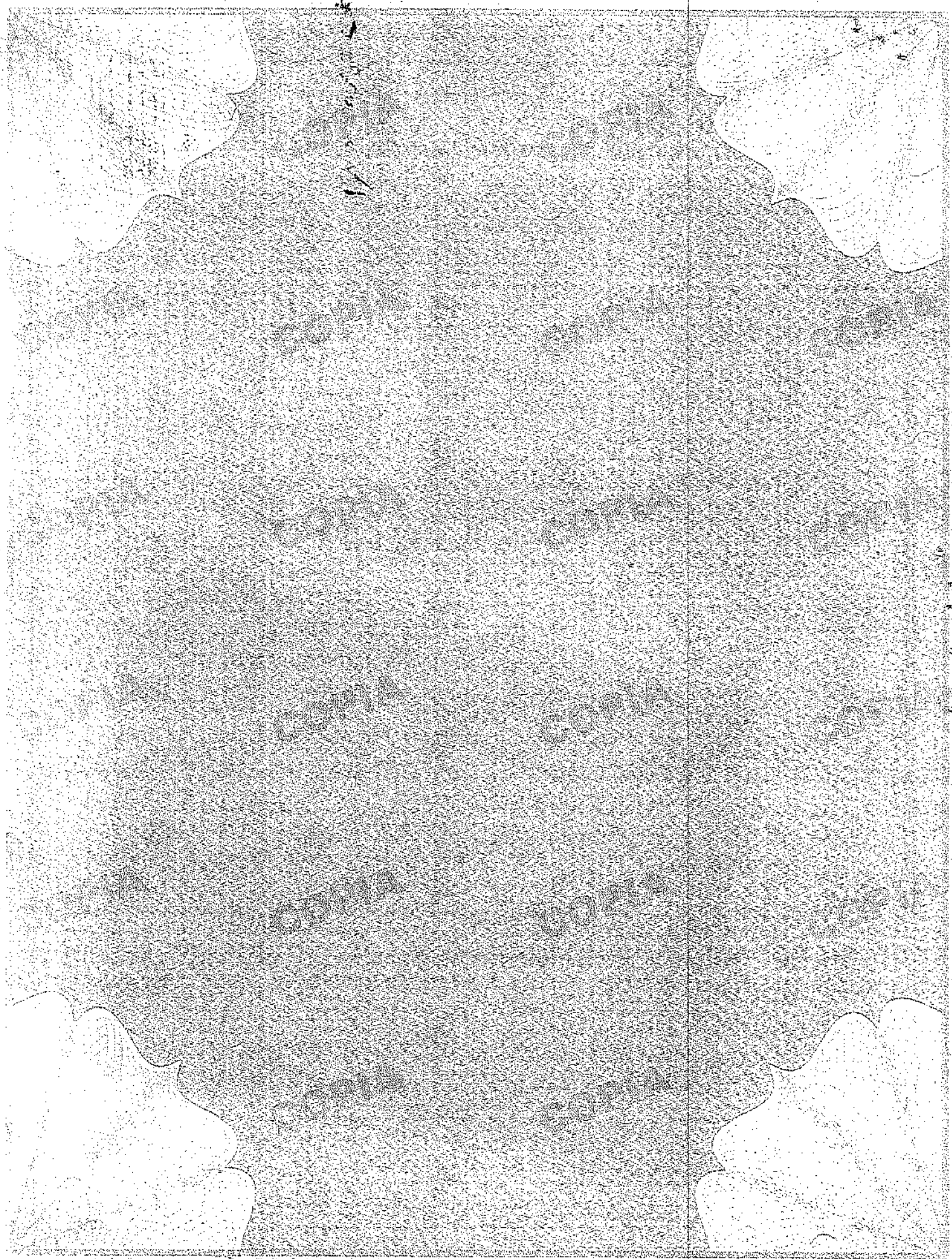
H SAMPLO

I CAIA TELÔNICA

J LITE SUEFIN

A black and white photograph of a US postage stamp. The stamp features a large, stylized letter 'E' that dominates the center. To the right of the 'E', the word 'EMERGENCY' is printed vertically. Below the 'E', there is a small circular emblem containing a globe. The stamp is set against a background of a grid pattern, with the words 'POSTAGE' and 'PAID' visible on the left and right sides respectively. The overall image is framed by a thick black border.

DOCUMENTO DE 2017











Cali, 21 de Marzo de 2018



Doctora  
**Victoria Oliva Rosero**  
Abogada  
Calle 3 N. 42-39 Barrio El Lido - (Casa)



**Referencia:** Entrega de 35 Certificados de Tradición para Englobe y Subdivisión de la manzana No. 163 del Plan Parcial San Pascual.

1. Matriculas Inmobiliarias No. 370-261869
2. No. 370-336150
3. No. 370-481960
4. No. 370-723110
5. No. 370-749483
6. No. 370-91230
7. No. 370-7252
8. No. 370-8221
9. No. 370-8796
10. No. 370-14873
11. No. 370-18512
12. No. 370-18513
13. No. 370-29644
14. No. 370-31320
15. No. 370-32712
16. No. 370-36752
17. No. 370-38025
18. No. 370-54569
19. No. 370-55040
20. No. 370-55169
21. No. 370-71467
22. No. 370-71813
23. No. 370-91230
24. No. 370-91365
25. No. 370-91529
26. No. 370-105764
27. No. 370-105765
28. No. 370-107092
29. No. 370-112445
30. No. 370-124359
31. No. 370-144635

*L. Ponce*  
*Victoria Oliva Rosero*

República de Colombia

Departamento de la Registración de la Propiedad, Certificados de Tradición, Certificados de Englobe y Subdivisión de la Manzana

Ca266096879



106948HC8MR8UMM

13/03/2018

Escritura No. 106948

32. No. 370-180399

33. No. 370-195254

34. No. 370-228615

35. No. 370-26861

36. No. 370-306144

Gracias,

Cordialmente,

---

Juvian Alexander Bernal





# República de Colombia

GEORGINA DELGADO RIVERA

49



Ca 266086007

de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, que impiden que dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Dirección Nacional de Estupefacientes u otras semejantes. Manifiestan igualmente que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos.

**IMPORTANTE:** El Notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos, deben obedecer a la verdad, que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este público instrumento con fines fraudulentos o ilegales y les pone en conocimiento de lo disciplinado en el Decreto 1957 de Septiembre de 2001, Reglamentario de la Ley 526 de 1996, que desarrolló el Artículo 323 de la Ley 599 del 2000. Que se abstiene de dar fe sobre querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** La presente escritura pública fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad del registro en el término de 60 días, quienes lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, o identificación del inmueble objeto de este contrato, en su cabida, dimensiones, tradición, identificación catastral, matrícula inmobiliaria o nomenclatura del mismo, dará lugar a una escritura de aclaración, lo que conlleva a nuevos gastos para los contratantes, Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, siendo aprobada en su totalidad y firman conmigo quién en fe de lo expuesto lo autoriza.

**SE PROTOCOLIZAN LOS**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

República de Colombia

El Notario, en su calidad de funcionario público, certifica que el contenido de esta escritura es fiel y veraz.

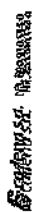


Ca 266086007



106921MB66MM8aC9

13/03/2019



27/10/2017 10:47:00 CODAID9



**COMPROBANTES DEL CASO:** 1) 3 Planos descriptivo de los lotes englobado. ---

-----DERECHOS \$172.800, RESOLUCION No. 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018.-

RETEFUENTE \$-0-, IVA: \$297.236.00, RECAUDO FONDO NOTARIADO

\$5.850.00, RECAUDO SUPERINTENDENCIA \$5.850.00, ELABORADA EN LAS

HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos. Aa49979168, Aa49979169, Aa49979170,

Aa49979171, Aa49979172, Aa49979173, Aa49979174, Aa49979175, Aa49979176,

Aa49979177, Aa49979178, Aa49979179, Aa49979180, Aa49979181, Aa49979182,

Aa49979183, Aa49979184, Aa49979185, Aa49979186, Aa49979187, Aa49979188,

Aa49979189, Aa49979190, Aa49979191, Aa49979192.

### OTORGANTE

FELIPE OCAMPO HERNANDEZ,

C.C.

### INDICE DERECHO

Representante de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Vocera y administradora del

FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL N° 830.053.812-2

DIRECCION Cra 2 N° 7 Oeste 130

TELEFONO 5240659

Ocupación

EL NOTARIO

ALBERTO VILLALOBOS REYES

NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE CALI