



No. 2022-4147010-000416-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

148D88318

Fecha Radicado 11/03/2022 03:15:25

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SA ID 860037900-4
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195

SISTEMAS DE GESTIÓN
SGC - MECI - SISTEDA

MMCS03.02.03.18.P04.F01

VERSIÓN 6

FECHA APROBACIÓN 04/Jun/2019

UD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA



202241470100004162

Nº de Radicación: _____

Fecha de Radicación: _____

Radicador: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA VIS-PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG4

Dirección: CALLE 25 Y CALLE 50 ENTRE CARRERAS 120 Y 122 MANZANA 1 UG4

Barrio/Urbanización: CORREGIMIENTO DE HORMIGUERO Estrato: 4 Comuna: _____

Table with columns: Uso Especifico, Cantidad (Antig., Nuev., Total), Estacionamientos (Particul., Visit. Int., Visit. Ext., Sótano, Altura), Alturas (Nº de Edif., Nº de Pisos), and Areas M² (Concepto). Row 1: APARTAMENTOS, 0, 180, 180, 90, 0, 18, 0, 9, 5, Área del Lote, 10132,84.

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS Cedula: _____ Nit: 830.053.700-6

Representante Legal: FERNANDO HINESTROSA REY

Dirección: _____ Barrio: _____

Correo Electrónico: maria.escandon@cbolivar.com/ eliana.hernandez@cbolivar.com Teléfono(s): _____

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

Si [x] No []

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. Cedula: _____


Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO

Dirección: CALLE 29 NORTE No. 6BN-22 Barrio: SANTA MONICA

Correo Electrónico: maria.escandon@cbolivar.com/ eliana.hernandez@cbolivar.com Teléfono(s): _____

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

Si [x] No []

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA		MMCS03.02.03.18.P04.F01	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA		VERSIÓN	6
			FECHA APROBACIÓN	04/Jun/2019

REQUISITOS

1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

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


OBSERVACIONES:

<p><i>[Firma]</i> Firma del Propietario o Representante Legal C.C. 94521242</p>	<p><i>[Firma]</i> Firma del Representante Legal de la Fiduciaria C.C. 94521242</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

[Firma]
 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 94521242

ESTE FORMATO SE PUEDE OBTENER POR INTERNET DE LA SIGUIENTE MANERA: Ruta: En el navegador web digite <http://www.cali.gov.co/tramites/genPag=20>, Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a

Elaborado por: Francisco Antonio Guzmán Gómez .	Cargo : Profesional Universitario.	Fecha: 15/May/2019.	Firma:
Revisado por: Maribel Murillo García .	Cargo: Profesional Universitario.	Fecha: 15/May/2019.	Firma:
Aprobado por: Marlon Andrés Cubillos Borrero	Cargo: Subsecretario de Oferta de Vivienda y Gestión de Suelo	Fecha: 15/May/2019.	Firma:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA	MMCS03.02.03.18.P04.F02	
	FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	3
		FECHA APROBACIÓN	16-nov-18

I. INFORMACION GENERAL

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Fecha de elaboración: Febrero 28 de 2022

Nombre del programa: CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA VIS-PLAN PARCIAL PIEDRACHIQUITA UG4

Propietario: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS

N° de Unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 180

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

Tiempo de duración: 11 MESES

Costos Directos e Indirectos: 21,730,188

Valor comercial del terreno: 2,439,429

Costo total del programa: 24,169,617

Precio venta total del programa: 25,711,714

Valor por unidad: 142,843

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>2,439,429</u>	<u>10.09%</u>
Recursos en Fiducia	<u>0</u>	<u>0.00%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>17,384,000</u>	<u>71.93%</u>
Créditos Particulares	_____	_____
Créditos Socios	_____	_____
Créditos Proveedores	<u>0</u>	_____
Otros (Especificar)	<u>4,346,188</u> <small>CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR</small>	<u>17.98%</u>
TOTAL RECURSOS:	<u>24,169,617</u>	

NOTAS:

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



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
 CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
 CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO

SISTEMAS DE GESTIÓN
 SGC - MECI - SISTEDA

MMCS03.02.03.18.P04.F02

FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

VERSIÓN	3
FECHA APROBACIÓN	16-nov-18

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO		<u>0</u>
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros: CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR		<u>0</u>
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO		<u>0</u>
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO		<u>0</u>
Lote de terreno		<u>2,439,429</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra		<u>0</u>
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado		<u>0</u>
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES		<u>2,439,429</u>

[Signature]

CONTADOR

Nombre: MARIA TERESA MOLINA TAVAREZ
 Tarjeta Profesional N°: 97426-T
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)

[Signature]

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: MARIA MERCEDES LLANOS GONZALEZ
 C.C: 31.204.629

ESTE FORMATO SE PUEDE OBTENER POR INTERNET DE LA SIGUIENTE MANERA:

Ruta:

En el navegador web digite <http://www.cali.gov.co/planeacion>

En la sección Formularios y Consultas, haga clic en Formularios de descarga de Trámites del DAPM (Ver Publicaciones/Formatos DAPM 2011).



Santiago de Cali, marzo 10 de 2022

Señores
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda
Edificio Fuente Versalles
Av. 5AN-20N-08
La Ciudad

REF: SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA – CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA VIS – PLAN PARCIAL PIEDRACHIQUITA UG4

Con el fin de radicar los documentos para el Permiso de Ventas del proyecto **CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA VIS – PLAN PARCIAL PIEDRACHIQUITA UG4**, adjuntamos la siguiente documentación:

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Copia Certificado de Cámara de Comercio de la Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
3. Coadyuvancia.
4. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-970000.
5. Certificado de nomenclatura
6. Formato Financiero para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados A Vivienda firmado por contador público.
7. Copia tarjeta profesional contador público.
8. Carta aprobación crédito constructor
9. Presupuesto Financiero.
10. Compromiso de liberación
11. Copia de la Resolución No.76001-1-21-0509 del 30 de diciembre de 2021 de la Curaduría Urbana Uno de Cali.
12. Copia de la Resolución PH - 76001-1-21-0509 del 30 de diciembre de 2021 de la Curaduría Urbana Uno de Cali, aprobación de planos de propiedad horizontal.
13. Modelo de la Promesa de Compraventa.
14. Modelo de la Escritura de Compraventa.



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

15. Poder para escritura y promesa - Esc. 1307 del 20 de abril de 2020 Notaria Veintisiete de Bogotá
16. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.

Recibiremos notificaciones a través del correo electrónico maria.escandon@cbolivar.com o en la Calle 29 Norte # 6BN-22 de la ciudad de Cali.

Cordialmente,

LUZ JENNEY VASQUEZ CORTES
Directora DEPARTAMENTO JURÍDICO.



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

Certificado generado con el Pin No: 220309925256011805

Nro Matrícula: 370-970000

Página 1 TURNO: 2022-114871

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 05:57:01 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 29-11-2017 RADICACIÓN: 2017-119932 CON: ESCRITURA DE: 22-11-2017
CODIGO CATASTRAL: 760010000520000016339000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2605 de fecha 20-10-2017 en NOTARIA DECIMA de CALI MANZANA 1 con area de 21.040,9 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS (ANTES FIDEICOMISO PIEDRACHIQUITA VIS) NIT 830.053.700-6 ADQUIRIO EL INMUEBLE 370-171088 OBJETO DE DIVISION MATERIAL, MEDIANTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL MEDIANTE ESCRITURA 1830 DEL 19-07-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI, DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA. S.C.A., SOC.MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA. S. C. A. , J.E. VELASCO R. Y CIA. S.C.A. , SACHAMATE V S.A.S. , LA HERENCIA II S.A.S. REGISTRADA EL 05-08-2016 EN LA MATRICULA 370-171088.SACHAMATE V S.A.S. ADQUIRIO DERECHOS DEL 20% POR APOORTE A SOCIEDAD, DE: VELASCO REINALES LUZ MARINA MEDIANTE ESCRITURA 3135 DEL 30-11-2010 NOTARIA 10 DE CALI REGISTRADA EL 17-02-2011 EN LA MATRICULA 370-171088 LA HERENCIA II S.A.S. ADQUIRIO DERECHOS DEL 20% POR APOORTE A SOCIEDAD DE: VELASCO REINALES LUCIA, MEDIANTE ESCRITURA 3134 DEL 30-11-2010 NOTARIA 10 DE CALI RESGISTRADA EL 17-02-2011 EN LA MATRICULA 370-171088.J.E. VELASCO R. & CIA S.C.A. ADQUIRIO DERECHOS DEL 20% POR APOORTE A SOCIEDAD DE: VELASCO REINALES JORGE EDUARDO MEDIANTE ESCRITURA 2272 DEL 19-05-2006 NOTARIA 10 DE CALI REGISTRADA 25-09-2006 EN LA MATRICULA 370-171088SOC. MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO Y CIA. S.C.A. ADQUIRIO DERECHOS DEL 20% POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: VELASCO DE ACEVEDO MARIA EUGENIA MEDIANTE ESCRITURA 3746 DEL 31-12-1997 NOTARIA 8 DE CALI REGISTRADA EL 06-01-1998 EN LA MATRICULA 370-171088 SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C.A. ADQUIRIO DERECHOS DEL 20% POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, MEDIANTE ESCRITURA 1972 DEL 29-10-1997 NOTARIA QUINCE DE CALI REGISTRADA EL 11-11-1997 EN LA MATRICULA 370-171088.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE DE TERRENO #SECTOR PIEDRAGRANDE MANZANA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 171088

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-12-2016 Radicación: 2016-129466

Doc: ESCRITURA 3428 del 28-11-2016 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 220309925256011805

Nro Matrícula: 370-970000

Pagina 2 TURNO: 2022-114871

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 05:57:01 PM

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

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

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

DE: FIDU.DAVI.S.A FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS(ANTES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDEICOMISO PIETRACHIKUITA VIS NIT. 830.053.700-6

X NIT. 830.053.700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-2017 Radicación: 2017-92318

Doc: RESOLUCION 09 del 10-05-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA: 0324 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA POR METRO CUADRADO

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-11-2017 Radicación: 2017-119932

Doc: ESCRITURA 2605 del 20-10-2017 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS NIT.830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-12-2020 Radicación: 2020-72245

Doc: OFICIO 300059581 del 20-11-2020 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LA LIQUIDACION DEL

EFECTO DE PLUSVALIA RES.#09 DE 10-05-2017 EMITIDA POR LA SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL (ANOTACION 2) GRAVAMEN

RADICADO:2902 DE 10-11-2020.

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

A: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SUBDIRECCION DE TESORERIA MUNICIPAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220309925256011805

Nro Matrícula: 370-970000

Pagina 3 TURNO: 2022-114871

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 05:57:01 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

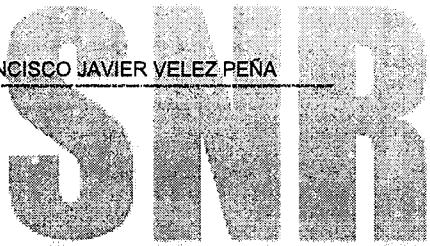
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-114871

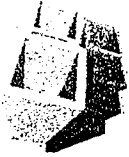
FECHA: 09-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-21-0509 de Año: 2021 Mes: 12 Dfa: 30

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

CONSIDERANDO:

Qué CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos; teniendo en cuenta que el predio colinda con lotes, se publicó Edicto Prensa el 20/10/2021 en el periódico el País, no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-1-21-0509 de fecha 2021-05-21, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (PLAN PARCIAL DE DESARROLLO PIEDRACHIQUITA, DECRETO No. 411.0.20.0387 Y MODIFICADO POR EL DECRETO No.411.0.20.0305) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1º. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA
 Denominado: **CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRACHIQUITA UG4.**

Solicitante (s): **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** Teléfono 4865000

Identificado con C.C. Nit Registro Civil T.I. N° 860037900-4 Email:
 Para el predio N° Z000373140000 M.I. 370-970000 Fecha: 22/04/2021

Barrio/ Urb: **CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO** Código Barrio: - Comuna: N/A
 Dirección: **CALLE 25 Y CALLE 50 ENTRE CARRERAS 120 Y 122 MANZANA 1 UG4**

VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la Ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.

ARTICULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación U. N° PLAN PARCIAL DE DESARROLLO PIEDRACHIQUITA, DECRETO No. 411.0.20.0387 Y Área Actividad: Tratamiento: Estrato: 4 Upu:
 MODIFICADO POR EL DECRETO No.411.0.20.0305 Expedida: 27-06-2016 RP DESARROLLO

Uso de suelo: N/A Fecha: N/A Código: N/A IMP. DELINEACIÓN: 001900007031 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 15-12-2021 VALOR: \$151.733.200

Arquitecto: **JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ** Matrícula: 7670027914 VLL Tel. -
 Constructor Responsable de la Obra: **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A** (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución) Nit: 860037900-4
 Ingeniero Calculista de la Obra: **CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAROTE** Matrícula: 7620217338 VLL Tel. -
 Ingeniero Geotecnista de la Obra: **CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA** Matrícula: 2520222127 CND

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE 10132.84		
		Antig	Nuev	Total	Partida	Visitat	Visitext		Dep	Nº de Edific		Nº de Pisos	
VIV	APARTAMENTOS	0	180	180**	90***	18****	0	0	15373.17	9	5*	ÁREA LIBRE	
												ÁREAS M²	Nueva
												Área 1º Piso	3235.44
												Área 2º Piso	2982.13
												Área 3º Piso	2982.13
												Área 4º Piso	3065.13
												Área 5º Piso	3008.34
												Pisos Inferiores	100.00
									15373.17	I.O. 0.12 ^A		ÁREA TOTAL	15373.17
										I.C. 0.03 ^A			

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS:
 Presentó copia de la Licencia de Urbanización Vigente y de Construcción Resolución No.CU3-011337 de 14/06/2018, Licencia de Urbanización Vigente y de Construcción Resolución No.CU3-010722 de 21/09/2017, Presentó copia de la Licencia Urbanística Vigente Resolución No.CU3-0010382 d4 28/04/2017, de la Licencia de Urbanización Resolución No.CU3-009963 de 15/11/2016, de la Modificación de la Licencia vigente de Urbanización y se expide licencia de Construcción Resolución No.CU3-010722 de 21/09/2017 y de la Modificación de Licencia vigente Resolución No.CU3-0851 de 21/08/2019 expedidas por la Curaduría Urbana Tres. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3º de la Resolución 549 de 2015. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe solicitar asignación de nomenclatura ante el D.A.P.M. Presentó recibo de pago de la participación en Plusvalía No.30261000005 por un valor \$1.249.574.000 expedido por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. "Más sótano (Tanques de agua y cuarto de bombas de piscina). **Con base en lo establecido por el parágrafo 3º de la Ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden al epíto. 101 de la Torre G para vivienda V.I.S. ***Corresponde a ochenta y nueve (89) estacionamientos comunes para residentes y un (1) estacionamiento para PMR. **Corresponde a diecisiete (17) estacionamientos de vehículos para visitantes y un (1) estacionamiento PMR para visitantes. Nota: La presente Resolución se ampara para Vivienda de Interés Social (V.I.S.) Bases en los índices permitidos para la UG4.

ARTICULO 3º. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar, y comunicarlo oficialmente a la autoridad ambiental y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

- ARTICULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.**
 Acordo con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
 1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.3.6.
 2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0291 de 2015 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
 3. Cumplir con lo prescrito en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020- RETTE; Resolución 4133.021.1055 del 28 de diciembre del 2015
 - b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
 2. NSR - 10
 3. Ley 1796 de 2016
 - c. DE LAS CESIONES:
 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
 - d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
 1. Ley 361 de 1997.
 2. Ley 12 de 1987.
 3. Decreto 1538 de 2005.
 - e. DE LAS FISCINAS:
 1. Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979.
 2. Ley 1209 de 2008.
 3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
 - f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB)
 1. Ley 142 de 1994
 2. PLAN PARCIAL DE DESARROLLO PIEDRACHIQUITA, DECRETO No. 411.0.20.0387 Y MODIFICADO POR EL DECRETO No.411.0.20.0305
 3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIIRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
 4. Decreto 838 de 2005
 5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 473 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
 - g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
 1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

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

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se derivan.

Notifíquese y Cúmplase

Arquitecto Revisor LINA FERNANDA DELGADO QUINTERO	Curador Urbano DARIO LOPEZ MAYA
-----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

DIGITÓ: C. SALAMANCA
 Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
 PBX: (2) 514 5764
 E-mail: info@cu1cali.com



CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

DECLARACION
DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PH – 76001-1-21-0509	Fecha de Expedición:	Radicación
	Año 2021 Mes 12 Día 30	76001-1-21-0509
		2021-05-21

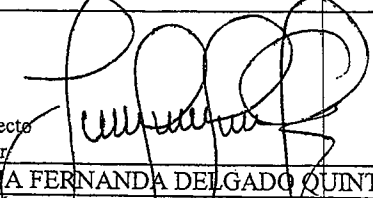
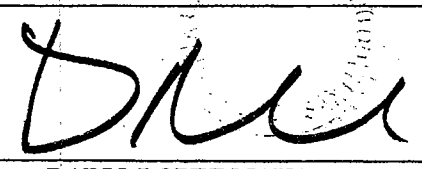
Nombre del Proyecto: CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG4.									
Barrio o Urb.: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO					Código Barrio: -		Comuna: N/A		
Dirección : CALLE 25 Y CALLE 50 ENTRE CARRERAS 120 Y 122 MANZANA I UG4									
Nº Predial: Z000373140000								M.I. 370-970000	

Propietario (a): CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.									
Identificado con C. C. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> Nº 860037900-4					Email:				
Profesional : JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ					Matrícula: 7670027914 VLL				

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades-según-Usos General					ALTURAS		AREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Depósitos		Nº de Edificios	Pisos por Edificio	Concepto	M2
		Privados	Comunes	Privados	Comunes				
APARTAMENTOS	180**	0	108***	0	0	9	5*	Área del Lote	10132.84
								Áreas Privadas	13233.69
								Áreas Comunes	9036.880

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución # 76001-1-21-0509 de fecha 30/12/2021 expedida por la Curaduría Urbana No. Uno de Cali. *Más sótano (tanques de agua y cuarto de bombas de piscina). **Con base en lo establecido por el parágrafo 3º la Ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden al apto. 101 de la Torre G para vivienda V.I.S. ***Corresponde a ochenta y nueve (89) estacionamientos comunes para residentes, un (1) estacionamiento de residente para PMR, diecisiete (17) estacionamientos de vehículos para visitantes y un (1) estacionamiento PMR para visitantes. Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social (V.I.S.).

Arquitecto Revisor  LINA FERNANDA DELGADO QUINTERO DIGITO: C. SALAMANCA.	Curador Urbano  DARIO LOPEZ MAYA
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4**

PROMITENTE VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

FIDUCIARIA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del
FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):	PrimerNomPpal	SegNomPpal	PrimerApePpal
SegApePpal	PrimerNomSec	SegNomSec	PrimerApeSec
SegApeSec			

INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: AGR_AGRUPACION

Entre los suscritos, de una parte **LAURA PRIETO SALAZAR**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de su firma del presente documento, quien en virtud del poder que le fue otorgado, obra en nombre y representación de **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS**, quien para los efectos del presente documento se denominará **La Fiduciaria**; **2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Cali, constituida por medio de la escritura pública tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, sociedad que actúa como fideicomitente del **FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS** y como promotora y constructora de **CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4** (en adelante el **CONDOMINIO**), sociedad que en adelante se denominará **LA CONSTRUCTORA Y/O LA VENDEDORA** y por la otra parte, la(s) persona(s) que en lo sucesivo para efectos de este documento se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y que se identificada(n) tal y como consta al pie de su(s) firma(s), se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES.-

1. Que por documento privado de fecha 03 de junio de 2016 suscrito entre **La Constructora** y **La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario (en adelante **El CONDOMINIO**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.

2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

MANZANA 1: Globo de terreno con un área total de 21.040,9 m2, comprendido por el polígono R1-R2-R3-H5-H6-H7-H8-O7-O8-R1 con los siguientes linderos: NORTE: Del punto R1 al punto H5, en línea mixta (recta y curva), pasando por los puntos R2-R3, en los siguientes segmentos: del punto R1 al punto R2 (curva) en 7,23 metros; del punto R2 al punto R3 (curva) en 7,23 metros; del punto R3 al punto H5 (recta) en 135,38 metros. Para una distancia total de 149,84 metros, colindando con la Carrera 120 Tramo 1. ORIENTE: Del punto H5 al punto H8, en línea mixta (recta y curva), pasando por los puntos H6-H7 en los siguientes segmentos: del punto H5 al punto H6 (curva) en 4,35 metros; del punto H6 al punto H7 (recta) en 127,62 metros; del punto H7 al punto H8 (curva) en 4,91 metros; Para una distancia total de 136,88 metros colindando con la Calle 30 Tramo 1. SUR: Del punto H8 al punto O8, en línea mixta (recta y curva), pasando por el punto O7 en los siguientes segmentos: del punto H8 al punto O7 (recta) en 152,64 metros; del punto O7 al punto O8 (curva) en 4,49 metros. Para una distancia total de

157,13 metros, colindando con la Carrera 121 Tramo 1. OCCIDENTE: Del punto O8 al punto R1, en línea recta, Para una distancia total de 129,28 metros, colindando con la Calle 25.

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-970000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No.

3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción de **CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4** (en adelante **El CONDOMINIO**) y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

SEGUNDA: Objeto. La Promitente Vendedora se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): **AGR_AGRUPACION** que hace parte integrante de **El CONDOMINIO** denominado **CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4**, localizado en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, el cual se describe y alindera como a continuación se indica:

Insertar linderos

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Condominio**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Condominio**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Condominio**, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Condominio**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que la asignación del estrato o clasificación del proyecto no es responsabilidad de **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni del **Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales, distritales y/o nacionales. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta el estrato que le sea asignado y declara que conoce que ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni el **Fideicomiso** es la entidad encargada de la asignación del estrato, por lo tanto, esta no será responsable por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alindera los bienes privados que integran **El Condominio**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

TERCERA: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Condominio**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora**. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de

administración de **El Condominio** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Condominio**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Condominio** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto el reglamento de propiedad horizontal de **El Condominio** o en el manual del propietario:
 - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
 - b. El propietario de bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
 - c. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entepiso de las edificaciones.
 - d. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
 - e. Deberá informarse al administrador de **El Condominio** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
 - f. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de El Inmueble es el equivalente a CIENTO CINCUENTA (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, el cual ha sido estimado en la suma de \$ **AGR_VALOR_VENTA**. **El Promitente Comprador** se obliga(n) a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en las oficinas de esta última, así

1. Por concepto de cuota inicial la suma de \$ **CUOTA_INICIAL_VALOR**, que será cancelada así:
 - a) La suma de \$ **Plan_Pago_Vir_Pagado_Total_AfectaVta.**, Que se encuentran debidamente cancelados y consignados en Fiduciaria Davivienda S.A. Encargo No. **AGR_ENCARGO_NO**
 - b) El saldo de la cuota inicial será cancelado de acuerdo con el plan de pagos que se establece en la siguiente tabla:

Concepto	Fecha	Vr.Cuota
PLAN_PAGO_CUOTA_NO	PLAN_PAGO_FECHA	PLAN_PAGO_VALOR

- c) La suma de \$ **Pln_Pgo_Cesantias_Pend_Valor** con el producto de las Cesantías depositadas en **Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad**.
- d) La suma de \$ **Pln_Pgo_AhorroProgramado_Pend_Valor** con el producto de Ahorro Programado en **Pln_Pgo_Ahrr_Prog_Entidad**.
- e) Por concepto de **SUBSIDIO** la suma de \$ **Pln_Pgo_Subsidio_1_Valor**, pagaderos en las condiciones mencionadas en el presente contrato con el producto de un **SUBSIDIO** que tramitará(n) **El Promitente Comprador** ante **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** quien en el texto del presente contrato se denominará **LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO**.

2. El saldo del precio, o sea, la suma de \$ **AGR_VALOR_CREDITO** que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo que solicitaran a **AGR_ENTIDAD_CREDITO** quien en adelante se denominará **la ENTIDAD CREDITICIA** en cuyo favor constituirán hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre el inmueble que prometen adquirir por medio del presente documento.

Parágrafo 1: Con respecto al precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que la suma de dinero mencionada en esta cláusula corresponde a una proyección calculada con base en los salarios mínimos que se espera estarán vigentes en el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, pero el precio definitivo será el que resulte de aplicar el incremento en el salario mínimo que determine el Gobierno Nacional para el año en que efectivamente se otorgue tal escritura pública. En todo caso, si como resultado de la variación resultara alguna diferencia a favor de **El Promitente Comprador**, la misma será abonada a los gastos e impuestos de otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa; en caso contrario, la diferencia a cargo de **El Promitente Comprador** se sumará a la última cuota del precio de compraventa.

Parágrafo 2: con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Promitente Vendedora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito** y con el producto de **El Subsidio De Vivienda**, en caso de que por cualquier causa estos no sean aprobados, o sean aprobados por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá si mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Promitente Vendedora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
5. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El CONDOMINIO**.

QUINTA: **El Subsidio De Vivienda.** **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Obtener la viabilidad de **El Crédito** por parte de **La Entidad Crediticia**, para aquellos casos en que **El Subsidio De Vivienda** sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a **El Subsidio De Vivienda** y presentar al día siguiente a **La Promitente Vendedora** la constancia de tal radicación.
3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.
5. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que proceda al giro anticipado de **El Subsidio De Vivienda** en favor de **La Promitente Vendedora**, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de **La Promesa**, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.
7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 1: Si antes de emitida cualquier respuesta por parte de **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, **La Promitente Vendedora** advirtiere que **El Promitente Comprador** no podrá ser beneficiario del subsidio, ya sea porque éste no cumple con los requisitos establecidos en la ley o por circunstancias del mercado que impliquen que **La Entidad Otorgante Del Subsidio** no asignará o no desembolsará **El Subsidio De Vivienda**, **La Promitente Vendedora** dirigirá una comunicación a **El Promitente Comprador** manifestando la ocurrencia de alguna de estas circunstancias, caso en el cual dentro de los diez (10) días comunes siguientes **El Promitente Comprador** deberá comunicar expresamente a **La Promitente Vendedora** si desea continuar con el negocio para lo cual deberá acreditar que cuenta con recursos para cubrir la totalidad del precio de **El Inmueble**. En caso de que opte expresamente por la terminación del contrato, o en caso de que no haya respuesta por parte de **El Promitente Comprador**, se terminará **La Promesa** sin que se entienda incumplimiento alguno por las partes.

Parágrafo 2: Si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** negare **El Subsidio De Vivienda** y **El Promitente Comprador** no entrega de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes, se terminará **La Promesa**, con las siguientes consecuencias: (i) si es por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se entenderá incumplida **La Promesa** por este último; (ii) si es por causas que no son imputables a **El Promitente Comprador**, se entenderá que no hubo incumplimiento alguno de su parte.

Parágrafo 3: Si **La Promitente Vendedora** tuviere conocimiento que **El Promitente Comprador** ha incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda**, o si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega el subsidio familiar de vivienda por encontrar falsedad, se dará por terminada **La Promesa** por incumplimiento de **El Promitente Comprador**.

SEXTA: Legalización Del Crédito. **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Crédito** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.
3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.

5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.
6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito**, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de **La Promesa**.
7. Pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito**. En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratare de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito**.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.

Parágrafo 1: En los eventos anteriores, si **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las consecuencias que se regulan más adelante.

Parágrafo 2: **La Promitente Vendedora** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **El Promitente Comprador** en el trámite de los documentos con destino a **La Entidad Crediticia**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **El Promitente Comprador**, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.

Parágrafo 3: Si **La Entidad Crediticia** negare el otorgamiento de **El Crédito** o lo aprobare por una cuantía inferior, **El Promitente Comprador** contará con un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de **La Entidad Crediticia** para acordar con **La Promitente Vendedora** los términos en que **El Promitente Comprador** cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí, una vez transcurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante.

Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa **La Entidad Crediticia** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de **El Crédito**, **La Promitente Vendedora** quedará facultada para terminar **La Promesa** o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los quince (15) días comunes siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de **La Entidad Crediticia**, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que **La Entidad Crediticia** hubiere notificado a **El Promitente Comprador** la aprobación o rechazo de **El Crédito**, se producirán los mismos efectos aquí previstos.

Parágrafo 5: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a **El Crédito** por estar el valor de **El Inmueble** dentro del rango establecido, **El Promitente Comprador** será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de **El Crédito**. En consecuencia, **La Promitente Vendedora** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.

Parágrafo 6: En el evento en que **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia **La Entidad Crediticia** no desembolsare el valor **El Crédito** y **El Promitente Comprador** no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de **La Entidad Crediticia**, una nueva escritura pública a través de la cual escalarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de **La Entidad Crediticia**, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que **El Inmueble** quede nuevamente de propiedad de **La Promitente Vendedora** y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, **El Promitente Comprador** se compromete a instruir a **La Entidad Crediticia** para que otorgue esta escritura pública. Los gastos de notaría, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por **El Promitente Comprador** y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a **La Promitente Compradora** como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a **El Promitente Comprador**, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

SÉPTIMA: **Otorgamiento de la escritura pública de compraventa.** Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de **El Promitente**

Comprador en favor de La Entidad Crediticia, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar El Crédito, a más tardar el día (**Incluir fecha de firma de escritura pública**) en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría (**Incluir notaría**).

Parágrafo 1: No obstante el plazo aquí pactado, para que El Fideicomiso y La Promitente Vendedora se encuentren obligadas a otorgar la escritura pública de compraventa El Promitente Comprador deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a:

1. Cancelación de la totalidad de las sumas de dinero que según La Promesa deben ser pagadas o reembolsadas por El Promitente Comprador con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.
2. Aprobación de El Subsidio De Vivienda y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, entrega de la carta en la que se autoriza incondicionalmente a La Promitente Vendedora para recibirlo.
3. Aprobación de El Crédito y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de La Entidad Crediticia, constitución de seguros.
4. Firma del pagaré en favor de La Promitente Vendedora.

Parágrafo 2: Ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, La Promitente Vendedora podrá prorrogar unilateralmente la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa:

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo de La Urbanización, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de La Urbanización o La Promitente Vendedora no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.

2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de "Entrega de El Inmueble".

En los casos previstos en la presente cláusula, La Promitente Vendedora informará a El Promitente Comprador mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaría en la que se procederá a otorgarla escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de La Promitente Vendedora, El Promitente Comprador quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por La Promitente Vendedora.

Parágrafo 3: Si por razones logísticas y de servicio La Constructora determina que es conveniente modificar la Notaría en la cual se llevará acabo la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que se relaciona en la presente cláusula, está informará dicha situación al El Promitente Comprador mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo con por lo menos ocho (08) días hábiles de anticipación a la fecha prevista; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de La Promitente Vendedora, El Promitente Comprador quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por La Promitente Vendedora.

Parágrafo 4: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

Parágrafo 5: Si la escritura pública de compraventa no se pudiese firmar en la fecha pactada en **La Promesa** por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se empezarán a causar intereses sobre el saldo pendiente a cancelar a favor de **La Promitente Vendedora** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta **La Promesa** por incumplimiento.

Parágrafo 6: En caso de que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

Parágrafo 7: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble**; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

Parágrafo 8: Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para

manifestar si afecta o no la vivienda a patrimonio familiar y aceptar la constitución de la hipoteca.

Parágrafo 9: La Promitente Vendedora no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

OCTAVA: Entrega de El Inmueble. La Promitente Vendedora hará siempre entrega real y material {paragrafo_fecha_aproximada_entrega}. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Promitente Vendedora** remitirá a **El Promitente Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso de que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales cómo, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Promitente Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El CONDOMINIO**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Promitente Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Promitente Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Promitente Vendedora** pondrá a disposición de **El Promitente Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El CONDOMINIO**.

Parágrafo 3: **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Promitente Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si **El Promitente Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Promitente Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Promitente Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Promitente Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Condominio**, por conducto de **La Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No

15

Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

NOVENA: Servicios Públicos. La Promitente Vendedora entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes.

Parágrafo 1: Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Promitente Vendedora** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo 2: Será de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.

Parágrafo 3: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo 4: De acuerdo con lo establecido en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Promitente Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

DÉCIMA: Régimen de propiedad horizontal. **El Condominio** será sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la ley 675 de 2001, de manera que la enajenación de **El Inmueble** comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **El Condominio**, en el porcentaje señalado en el reglamento de propiedad horizontal. En este sentido **El Promitente Comprador** manifiesta:

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Condominio** y las **Especificaciones De Construcción**.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Condominio** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Condominio** para que lo haga.
4. Que, a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Condominio**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Parágrafo 1: **La Constructora** solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas de **El Condominio**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

Parágrafo 2: En caso de que en los bienes comunes de uso exclusivo se encuentren ubicados bienes comunes

esenciales como cajas de aguas lluvias y negras, el propietario al cual se le haya asignado el uso exclusivo deberá permitir el ingreso al personal para realizar las reparaciones o mantenimientos necesarios a estas cajas. Igualmente deberá dejar libre de enchapes y obstáculos el acceso a las cajas, para que puedan realizarse los mantenimientos y reparaciones de manera fácil y oportuna. El propietario inicial no responderá por reposición de enchapes u otros elementos que sean instalados por el propietario del inmueble y que impidan el acceso a la caja para realizar los mantenimientos o reparaciones a que haya lugar.

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición. La Promitente Vendedora declara que el terreno sobre el cual se construye el proyecto **CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4** fue adquirido como se indica a continuación:

- A) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS, adquirió el lote de terreno denominado PIEDRAGRANDE LOTE, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-171088 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por transferencia de dominio por Adición a Fiducia Mercantil para incrementar el Fideicomiso CIUDAD PACIFICA VIS, realizada por las sociedades J.E. VELASCO R & CIA S.C.A., JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.C.A., LA HERENCIA II S.A.S., SACHAMATE V S.A.S., y SOCIEDAD MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.C.A., por cuenta y como aporte fiduciario de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.; transferencia realizada a través de Escritura Pública No. 1830 del 19 de Julio de 2016 otorgada en la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.
- B) Posteriormente, el predio PIEDRAGRANDE LOTE fue objeto de división material, de donde surgió, entre otro, el predio denominado SECTOR PIEDRAGRANDE MANZANA 1, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-970000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada a través de la escritura pública No. 2605 del 20 de octubre de 2017 de la Notaría Décima de Cali.

DÉCIMA SEGUNDA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Promitente Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Promitente Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

1. **La Promitente Vendedora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Promitente Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Promitente Comprador** reembolsará a **La Promitente Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado el impuesto predial por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Condominio**.
2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Condominio**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Condominio** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Condominio** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, **El Promitente Comprador** o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de **El Inmueble**, se obliga al pago del impuesto predial de **El Predio**, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Condominio**, a más tardar en el primer plazo previsto

para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas al administrador de **El Condominio** quien tendrá la obligación de recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, **El Condominio y/o La Promitente Vendedora o La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición de **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador de **El Condominio** que señale el monto de la obligación adeudada.

Parágrafo 2: Serán de cargo de **El Promitente Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Promitente Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Promitente Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: En caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Promitente Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa

DÉCIMA CUARTA: Constitución de patrimonio de familia inembargable. Por tratarse de una solución de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario, **El Promitente Comprador** se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad actual(es) y del(los) que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstas la ley. Por ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición de **El Inmueble**.

DÉCIMA QUINTA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. **La Constructora** está autorizada por la Entidad Competente, para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** al haber presentado toda la documentación legalmente requerida, según Radicado de fecha _____, ante la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de conformidad con lo previsto en la Ley

DÉCIMA SEXTA: Garantías. **El Promitente Comprador** declara conocer y aceptar que **La Promitente Vendedora** responderá ante **El Promitente Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Promitente Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Condominio** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Promitente Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que **El Promitente Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

DÉCIMA SÉPTIMA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por cuenta de ambas partes, en iguales proporciones;

los de boleta fiscal y registro, correrán exclusivamente a cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de constituirse algún gravamen (Patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, hipoteca, etc.), todos los gastos correspondientes, esto es notariales, boleta fiscal y registro, serán de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**. Los gastos que se generen por la cancelación de la hipoteca de mayor extensión serán asumidos en su totalidad por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo: Los contratantes se obligan a cubrir los gastos de acuerdo con lo aquí pactado, cancelándolos en su totalidad al momento y en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento: El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios, los cuales se tasan anticipadamente con el mismo valor de las arras.

DÉCIMA OCTAVA: **Terminación de La Promesa.** **La Promesa** se dará por terminada por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador**. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
4. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos"
5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

Parágrafo 1: De acaecer la terminación de **La Promesa** por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** quedará en libertad de disponer de **El Inmueble** y restituirá en un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por **El Promitente Comprador** en desarrollo de **La Promesa**, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en **La Promesa** o por ejercicio del derecho de retracto, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.

Parágrafo 2: si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, **La Promitente Vendedora** reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de **La Promesa** en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en **La Promesa** se haya pactado otra cosa.

DÉCIMA NOVENA: Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por **La Promitente Vendedora**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que **La Promitente Vendedora** vaya recibiendo de parte de **El Promitente Comprador** nuevas sumas de dinero como abono al precio de **El Inmueble**. Tales arras se pactan con un doble efecto:

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se producirá la terminación de **LA PROMESA**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo: si la terminación de **La Promesa** sobreviene por causas imputables a **El Promitente Comprador**, **La Promitente Vendedora** devolverá las sumas de dinero entregadas por **El Promitente Vendedor**, previo descuento del valor de las arras y, en caso de ser imputable a **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras.

VIGÉSIMA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con el presente contrato son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; de la misma forma, declaran bajo la gravedad de juramento que no incurrirán en sus actividades en ninguna actividad

ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. Las Partes se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores.

Las Partes se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM - SAGRILAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en el párrafo anterior, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

Parágrafo 1: La PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado de manera unilateral el contrato, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar algún tipo de perjuicios a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por las siguientes causales:

1. Cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no diere(n) cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) figure(n) en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando la CONSTRUCTORA facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sentencia judicial en firme que los condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que pueda colocar a la PROMITENTE VENDEDORA frente a un riesgo legal o reputacional.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para la PROMITENTE VENDEDORA, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), la licitud de sus recursos o que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) han efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) para la celebración y ejecución del presente contrato y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

Parágrafo 2: Para los efectos previstos en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a **El Promitente Comprador**.

VIGESIMA SEGUNDA: Buena fe exenta de culpa: La CONSTRUCTORA declara que dentro del proceso de contratación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación

de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, la CONSTRUCTORA en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

VIGÉSIMA TERCERA: Cesión de La Promesa. El presente contrato se celebra en consideración de la(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora. Por consiguiente, la cesión del presente contrato por parte de **El Promitente Comprador** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de **La Promitente Vendedora**, quien para el efecto contará con entera libertad **La Promitente Vendedora** hace constar que únicamente considerará la posibilidad de aceptar cesiones de la posición contractual que cumplan las siguientes reglas, sin que ello comporte obligación de su parte:

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a **El Promitente Comprador** hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.
2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.
3. Que el potencial cesionario cuente con la carta de aprobación de **El Crédito**, en caso de requerirlo.
4. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por **La Constructora**

Parágrafo: La Promitente Vendedora podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **El Promitente Comprador**.

VIGÉSIMA CUARTA: Habeas Data. **El Promitente Comprador** autoriza de forma previa, expresa e informada a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información personal por parte de **La Promitente Vendedora** y de **La Constructora**, tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución de la relación que se formaliza en virtud de **La Promesa**. Adicionalmente, autoriza expresamente a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para que de tratamiento a mis datos personales con el fin de: a) planear, organizar, ejecutar y/o desarrollar actividades de acercamiento con la comunidad, pudiendo promocionar estas actividades en páginas web, redes sociales, revistas y/o material publicitario elaborado por las compañías; b) ofrecerme productos y servicios que se desarrollen o se adapten a mis gustos, intereses y/o necesidades; c) suministrarme información sobre el lanzamiento de nuevos productos, eventos, novedades, promociones, y publicidad. En razón de las anteriores finalidades, **La Promitente Vendedora y/o La Constructora**, según corresponda, podrán contactarme mediante el uso de e-mail, correo postal, teléfono, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer que, como Titular de los datos personales, cuenta con los siguientes derechos: acceso, actualización, rectificación y supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, se han establecido los siguientes canales de atención:

1. **1. La Promitente Vendedora**
 - a. **Correo electrónico:** inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com,
 - b. **Dirección física:** Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
 - c. **Teléfono:** 3300000
 - d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.fidudavivienda.com>
 2. **La Constructora**
 - a. **Dirección física:** Calle 29 Norte No. 6 BN- 22 Cali – Valle del Cauca.
 - b. **Teléfono:** (+57) (2) 6080707
 - c. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com>
- **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**

Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales. Autorizo expresamente a **La Constructora** a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarme acerca de sus productos y servicios. (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de **El Inmueble**, tales como energía, acueducto y a todos aquellos necesarios para el cambio de suscriptor correspondiente, (iii) las diferentes entidades con las cuales **La Constructora** desarrolle alianzas comerciales que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés. De igual manera, declaro que autorizo ser contactado para participar en actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que se lleven a cabo directamente por **La Constructora**, por las entidades del Grupo Bolívar al que pertenece o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

VIGÉSIMA QUINTA: Imputación de pagos y causación de intereses de mora. Como en desarrollo de **La Promesa El Promitente Comprador** tiene que cubrir obligaciones pecuniarias de distinta índole, **La Promitente Vendedora** queda facultada para aplicar preferencialmente cualquier pago que realice **El Promitente Comprador** a las cuentas pendientes por los distintos conceptos. Si **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** efectuasen algún pago por un concepto que según **La Promesa** deba pagar **El Promitente Comprador**, se causarán a favor de aquellas y a cargo de **El Promitente Comprador**, intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente sobre el valor pagado, hasta la fecha en que este último reembolse su valor.

VIGÉSIMA SEXTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de No. del banco, la cual pertenece a, quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en **La Promesa** la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, **La Promitente Vendedora** podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando **La Promitente Vendedora** eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de compraventa. Las obligaciones previstas en **La Promesa** que deban cumplirse con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sobrevivirán a la ejecución de **La Promesa**, se mantendrán vigentes y serán exigibles mientras no se haya verificado su cumplimiento. Para estos efectos, **La Promesa** prestará mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA OCTAVA: Modificación condiciones de La Promesa. **El Promitente Comprador** acepta que desde la fecha de suscripción de **La Promesa** y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados expresamente por **La Promitente Vendedora**, se procederá a suscribir un otrosí a **La Promesa** realizando los ajustes solicitados; el silencio de **La Promitente Vendedora** frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

VIGÉSIMA NOVENA: Certificación Edge. **El Conjunto** ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la **Certificación Edge** la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que **El Conjunto** ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía.

Esta certificación se obtiene en dos fases:

2. Fase 1: Etapa de Diseños. **La Constructora** realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran **El Conjunto** el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a **El Conjunto**.
3. Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. **La Constructora** construyó **El Conjunto** con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que **La Constructora** realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de **El Inmueble** y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de **La Constructora** o a quien esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

TRIGÉSIMA: Responsabilidad de la fiduciaria. La gestión de **Fiduciaria Davivienda S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **La Constructora** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por **El Fideicomiso**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, así como tampoco lo es de la obligación de entrega de las áreas

privadas y comunes, toda vez que suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera de **El Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes bienes privados integrantes de **El CONDOMINIO**, cuya construcción será levantada por **La Constructora**.

TRIGÉSIMA PRIMERA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envié de conformidad con lo previsto en **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección **CMP_PAL_DIRECCION** de la Ciudad de Cali y al siguiente correo electrónico **Cmp_Pal_CorreoE**. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. **La Constructora** recibirá comunicaciones en la Calle 29 Norte # 6BN-22, o al correo electrónico **mauricio.valencia@cbolivar.com**. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: Validez para firmar electrónica y obligaciones de los firmantes. Las Partes reconocen y aceptan que **La Promesa** podrá ser firmada electrónicamente y en tal evento las firmas que se plasmarán en virtud de este mecanismo son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente y tendrán la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponderán única y exclusivamente al firmante.
2. Que el firmante registrado será quien tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que si los firmantes actúan en representación de alguna persona, tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Parágrafo: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de **La Promesa** en caso de que sea suscrita por este medio, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Para constancia de lo anterior y en señal de aceptación, se firma el presente documento en la ciudad de Cali, el día _____, por las partes que en él intervienen.

LA PROMITENTE VENDEDORA

LAURA PRIETO SALAZAR
C.C. No.29.119.304
EN REPRESENTACIÓN DE:

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS.
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO VENDEDORA Y/O FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL FIDEICOMISO

EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)
COMPRADOR(A)

EL(LA)

PROMITENTE

C.C. No.
Estado Civil:

C.C. No
Estado Civil:

TESTIGO

Nombre:

C.C. No. de

Dirección:

NOTARIA DECIMA (10ª.) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI
ESCRITURA PÚBLICA No.

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.: 370-_____

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA. URBANO () RURAL ()

**DIRECCIÓN: APARTAMENTO No. _____ QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO
MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4, UBICADO
EN LA _____--**

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.: 370-_____

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA. URBANO () RURAL ()

**DIRECCIÓN: PARQUEADERO No. _____ QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO
MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4, UBICADO
EN _____**

NATURALEZA DEL ACTO

COMPRAVENTA

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA

CUANTÍA DE LA VENTA: \$

CUANTÍA DE LA CANCELACIÓN: \$

CUANTÍA DE LA HIPOTECA: \$

FICHA CATASTRAL GLOBAL:

AVALÚO CATASTRAL GLOBAL: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS.

COMPRADORES - HIPOTECANTES:

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN: _____.

ACREEDOR HIPOTECARIO:

LA SUSCRITA NOTARIA DECIMA (10ª.) DEL CIRCULO DE CALI CERTIFICA: QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO 1250 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN No.1156 DE 1996 Y A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 1 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

PRIMERA SECCIÓN – COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte **MARIA MERCEDES LLANOS GONZALES**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. _____, expedida en _____, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de la firma del presente documento, quien en virtud de los poderes que le fueron otorgados, obra en nombre y representación de: 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS en su calidad de Apoderada Especial, en virtud del poder especial que le fue otorgado por escritura pública No. 1307 del 29 de Abril de 2020 de la Notaria 27 del Círculo de Bogotá D.C., la Apoderada manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder a ella otorgado está vigente, todo lo cual lo acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y copia autentica del Poder especial, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización y 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., que actúa como VENDEDORA y/o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Cali, varias veces reformada; de la otra parte, _____, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad,

identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) _____ y _____ expedida(s) en _____, respectivamente, de estado civil _____ obrando en su(s) propio(s) nombre(s) quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO** ____ que hacen parte del proyecto **CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4**, ubicado en la _____, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S) 370-_____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala:

APARTAMENTO No. _____: ÁREA CONSTRUIDA: _____ m². Discriminada así: ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: _____ m² + MUROS COMUNES: _____ m². Comprendidos dentro de los siguientes linderos: _____.

PARQUEADERO No. _____: AREA _____ m². Comprendidos dentro de los siguientes linderos: _____.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente así: el apartamento para vivienda familiar y el parqueadero para estacionar vehículos livianos, acordes a su área y linderos. Esta destinación no podrá ser variada por el(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. **SEGUNDA:** Estos inmuebles hacen parte del proyecto **CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4**, localizado en la AV. _____, de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en un Globo de terreno denominado MANZANA 1: Globo de terreno con un área total de 21.040,9 m², comprendido por el polígono R1-R2-R3-H5-H6-H7-H8-O7-O8-R1 con los siguientes linderos: NORTE: Del punto R1 al punto H5, en línea mixta (recta y curva), pasando por los puntos R2-R3, en los siguientes segmentos: del punto R1 al punto R2 (curva) en 7,23 metros; del punto R2 al punto R3 (curva) en 7,23 metros; del punto R3 al punto H5 (recta) en 135,38 metros. Para una distancia total de 149,84 metros, colindando con la Carrera 120 Tramo 1. ORIENTE: Del punto H5 al punto H8, en línea mixta (recta y curva), pasando por los puntos H6-H7 en los siguientes segmentos: del punto H5 al

punto H6 (curva) en 4,35 metros; del punto H6 al punto H7 (recta) en 127,62 metros; del punto H7 al punto H8 (curva) en 4,91 metros; Para una distancia total de 136,88 metros colindando con la Calle 30 Tramo 1. SUR: Del punto H8 al punto O8, en línea mixta (recta y curva), pasando por el punto O7 en los siguientes segmentos: del punto H8 al punto O7 (recta) en 152,64 metros; del punto O7 al punto O8 (curva) en 4,49 metros. Para una distancia total de 157,13 metros, colindando con la Carrera 121 Tramo 1. OCCIDENTE: Del punto O8 al punto R1, en línea recta, Para una distancia total de 129,28 metros, colindando con la Calle 25.

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-970000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No.

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de **CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4** contenido en la Escritura Pública No. _____ del _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada. **CUARTA: INFORMACIÓN AL COMPRADOR:** EL VENDEDOR informa al COMPRADOR que conforme al reglamento de propiedad horizontal, se establecen unos derechos especiales en relación con el proyecto que se desarrolla y expresamente se consagran entre otras, estas normas: **A. DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL. SERVICIO PUBLICO DE ENERGÍA:** Dado que la sociedad vendedora, está en la obligación de entregar los inmuebles con la totalidad de los servicios públicos domiciliarios y de conformidad a la legislación vigente, en el reglamento de propiedad horizontal que rige el conjunto, la propietaria inicial se reserva el derecho de propiedad sobre los activos de conexión destinados a prestar el servicio de energía eléctrica, comprendidos por el transformador o transformadores que sirven a la copropiedad, junto con los correspondientes equipos de protección (incluyendo la acometida de media tensión y el totalizador) y las redes tanto subterráneas como aéreas que van desde el punto de derivación autorizado por el prestador del servicio público hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión-. De acuerdo a lo establecido en la Resolución CREG – 070 de 1998, estos activos de conexión serán transferidos por el propietario inicial a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia el Prestador del Servicio Público que

adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: **1)** Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **2)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Al momento de la venta de dichos equipos, el propietario inicial se obliga, a hacer conocer al nuevo propietario, es decir al Propietario Prestador del Servicio Público, las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Constructora como propietaria inicial, conservará la facultad para establecer con las empresas municipales y/o comercializadoras del servicio de energía los convenios y/o contratos orientados a obtener la prestación de dicho servicio, reconociendo la propiedad de los Activos de conexión como bienes privados de la empresa que prestará el servicio. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general de copropietarios, pues se entiende que todos lo reconocen y otorgan de manera expresa, con la aceptación que del reglamento se hace en esta escritura. **PARÁGRAFO TERCERO:** Por lo anterior, la empresa prestadora del servicio de energía es la única responsable por los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos y la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso por concepto de los activos eléctricos correspondientes. **B. AUTORIZACIONES:** Con el fin de garantizar que el Propietario Prestador del Servicio Público pueda atender debidamente la instalación, uso, operación, administración, mantenimiento técnico, conservación y reposición de las Activos de Conexión; y teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica no va por vía pública, los copropietarios del Conjunto autorizan con la firma de este instrumento, al Propietario Prestador del Servicio Público, el USO, TRÁNSITO y CONDUCCIÓN DE REDES sobre las ZONAS COMUNES del CONJUNTO RESIDENCIAL, donde queden ubicadas dichas redes, por el tiempo durante el cual sean necesarios para la prestación del servicio público de energía eléctrica a la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Mientras el servicio eléctrico sea prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de terceros, es una obligación del usuario, cancelar la remuneración respectiva, la cual será exigible y constituirá obligación para cada usuario, independiente del comercializador que preste el respectivo servicio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se aclara que el Prestador del Servicio Público será propietario de la infraestructura eléctrica y el contenido técnico de ésta, mas no del terreno sobre el cual se encuentra ubicada la misma, ya que éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Edificio. **QUINTA: TITULO ADQUISITIVO.-** FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA

Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS, adquirió el lote de terreno denominado PIEDRAGRANDE LOTE, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-171088 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por transferencia de dominio por Adición a Fiducia Mercantil para incrementar el Fideicomiso CIUDAD PACIFICA VIS, realizada por las sociedades J.E. VELASCO R & CIA S.C.A., JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.C.A., LA HERENCIA II S.A.S., SACHAMATE V S.A.S., y SOCIEDAD MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.C.A., por cuenta y como aporte fiduciario de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.; transferencia realizada a través de Escritura Pública No. 1830 del 19 de Julio de 2016 otorgada en la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada. Posteriormente, el predio PIEDRAGRANDE LOTE fue objeto de división material, de donde surgió, entre otro, el predio denominado SECTOR PIEDRAGRANDE MANZANA 1, que se identificac con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-970000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada a través de la escritura pública No. 2605 del 20 de octubre de 2017 de la Notaría Décima de Cali.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del **BANCO** _____, por medio de escritura pública No. _____ de _____, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, cuya cancelación tramitará **LA PROMITENTE VENDEDORA** a sus exclusivas expensas, en la escritura de Compraventa. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. **SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de _____

PESOS (\$_____ .oo) MONEDA CORRIENTE, que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se comprometen a pagar a **LA VENDEDORA** así: **1)** La suma de _____ **PESOS (\$_____ .oo) MONEDA CORRIENTE,** que **LA VENDEDORA** declara recibidos en la fecha a satisfacción. **2)** El saldo del precio, o sea la suma de _____ **PESOS (\$_____ .oo) MONEDA CORRIENTE,** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un

préstamo que le(s) concede el _____, que en adelante será conocido como **LA ENTIDAD CREDITICIA**, en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sobre el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo instrumento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora en el incumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago por conducto de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, EL (LA, LOS,) **COMPRADOR(ES)** pagará(n) un interés a la tasa máxima que la Ley permite, según lo previsto en el artículo 884 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago pactada, LA **VENDEDORA** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL (LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)** autoriza (n) expresa e irrevocablemente a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente al **BANCO** _____.- según carta de compromiso que se protocoliza (**SI ES CON CARTA DE COMPROMISO**) - **LA VENDEDORA (SI ES SIN CARTA DE COMPROMISO)**. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si pasado un mes de la fecha en que se recibió el inmueble, no se ha llevado a cabo el pago de la suma indicada en el numeral 2) de la presente cláusula, **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** reconocerá(a) y pagará(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** la suma de _____ (\$_____) equivalente al 1.4% sobre el valor del crédito, mensuales o su proporción, desde el momento de la entrega del bien inmueble, hasta la fecha en que ocurra el desembolso efectivo del crédito o el pago por su parte. **OCTAVA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, entendiéndose incluido el pago de la cuota mensual por concepto de gastos de administración y la prima de seguro serán de cargo de EL (LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)**, a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, así como cualquier gasto derivado de la tenencia de los mismos. **En todo caso los inmuebles se entregan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes.** **PARÁGRAFO PRIMERO:** La instalación de la línea telefónica para el apartamento y su aparato, corre por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) **COMPRADOR(A)(ES)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA **VENDEDORA** entregará el inmueble(s) objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en cumplimiento de la Ley. Sin embargo en ningún caso LA **VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales de Cali en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía. **PARÁGRAFO TERCERO:**

Para efectos del pago del impuesto predial, LA VENDEDORA pagará el valor total del impuesto correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de Compraventa, de manera que a partir de la vigencia fiscal siguiente, este pago será responsabilidad de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). No obstante, LA VENDEDORA cobrará a EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a este último, desde el mes siguiente al otorgamiento de la escritura pública.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento de que no se haya efectuado la mutación catastral del predio global en que se desarrolló el proyecto, por parte de las autoridades competentes, después de la firma de la escritura de compraventa, el Comprador del Inmueble o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio del inmueble adquirido, se obliga al pago del impuesto predial que determine la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construyó el proyecto, por un valor igual al porcentaje que tienen los inmuebles en la Copropiedad. El comprador está obligado a cancelar el valor proporcional del impuesto a más tardar el 31 de marzo de cada año fiscal y asumirá el pago de los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del Impuesto en el plazo señalado. El pago se hará a la Administración del Conjunto quien tendrá la obligación de recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar el pago a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, la Copropiedad y/o la Constructora vendedora y/o el tercero que deba pagar el impuesto proporcional podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la presente escritura autenticada, el certificado de tradición del inmueble, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador del Conjunto que señale el monto de la obligación adeudada. **PARÁGRAFO QUINTO.** Habiéndose efectuado la mutación catastral, si el recibo de impuesto predial de cada unidad privada figura a nombre de CONSTRUCTORA BOLÍVAR, por no haberse efectuado el cambio de propietario, es obligación del nuevo propietario cancelar el valor del impuesto desde la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa, y es de su responsabilidad adelantar el trámite para efectuar el cambio del nombre del propietario a su favor. **NOVENA:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de **CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4**, contenido en la Escritura Pública No. _____ del _____ de _____, de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas

las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título, en especial en lo que concierne al pago de la cuota de Administración. **PARÁGRAFO:** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) también declaran que conocen la existencia del apartamento modelo de **CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4**, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de ventas de la totalidad del Proyecto. **DECIMA: ENTREGA MATERIAL:** Que LA **VENDEDORA** hará entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la firma de este instrumento, siempre y cuando la entidad crediticia haya suscrito la presente Escritura Pública en calidad de Acreedor hipotecario. No obstante ello, se aplicará lo dispuesto en la promesa de compraventa respecto a la fuerza mayor o caso fortuito, incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la edificación, y demás circunstancias que pudieren retardar la fecha de entrega de los inmuebles; en cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) expresa(n) que conoce(n) los planos generales de localización del conjunto, así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción. EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. **PARÁGRAFO PRIMERO:** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato serán de cargo de EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA **VENDEDORA** de conformidad con la Ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA **VENDEDORA** otorgará sobre el bien inmueble objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 8º de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que el **COMPRADOR** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la **VENDEDORA**. **PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del Conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega de los inmuebles prometidos en venta. No obstante, las zonas comunes del Conjunto Residencial de uso y goce general, serán entregadas de forma progresiva de acuerdo al

desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la entrega de los inmuebles objeto de esta Escritura de Compraventa, entrega que se efectuará de conformidad al procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales en todas o algunas de las unidades privadas que conforman el Conjunto, y facturen los servicios a través de los contadores provisionales o de zonas comunes, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin; **EL COMPRADOR** se compromete a cancelar por concepto de la prestación del servicio una suma equivalente al promedio del consumo que para el estrato y el sector donde se encuentra ubicado el inmueble esté facturando el prestador del servicio; valor que deberá ser entregado a la administración de la copropiedad en el tiempo y condiciones que ésta establezca para ello. Se entenderá que el remanente de lo facturado a través del contador provisional o de zonas comunes, corresponde al consumo generado por los bienes comunes del Conjunto, y será pagado por la copropiedad con los dineros de su presupuesto que se recauda por medio de la cuota de administración. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán asumidos por los contratantes en partes iguales, la boleta fiscal y los derechos de registro así como la totalidad de los gastos generados por la constitución del gravamen hipotecario en favor de **LA ENTIDAD CREDITICIA** serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: LA VENDEDORA** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forman parte integrante los inmuebles materia del presente contrato de Compraventa por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Cali, al haber presentado toda la documentación legalmente requerida conforme al radicado de fecha _____ de acuerdo a lo establecido en el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021. **DECIMA TERCERA:** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. **DECIMA CUARTA: ORIGEN DE FONDOS.** **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** declara(n) que el origen de los recursos con los que adquieren el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declaran que los recursos **NO** provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **LA VENDEDORA** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o

inexacta que EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) proporcione(n) a LA VENDEDORA para la celebración de este contrato. **ACEPTACIÓN:** Presente(s) _____, obrando como se indicó, en su(s) propio(s) nombre(s), de las condiciones civiles mencionadas en la parte inicial del presente contrato, quien(es) se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifestó(aron): a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. b) Que acepta(n) que la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y las zonas comunes del conjunto señaladas en el Reglamento de propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a los inmuebles, se efectúe en la forma como se expresa en la Cláusula décima de la presente escritura. c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No. _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada, y se obligan a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de Administración desde el momento del recibo del inmueble. d) Que con el otorgamiento de éste instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado con el(los) con relación al inmueble objeto de éste contrato y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. e) Que renuncia(n) a todas las condiciones resolutorias derivadas de las obligaciones contenidas en éste contrato. f) Que autoriza(n) a la entidad crediticia para que el saldo neto del préstamo que le(s) concederá, sea girado a favor de a favor del BANCO _____ (**SI ES CON CARTA DE COMPROMISO**), a LA VENDEDORA (**SI ES SIN CARTA DE COMPROMISO**). g) También declaran que conocen la existencia del apartamento modelo de **CONJUNTO MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4**, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de Ventas de la totalidad del Proyecto. **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** El Notario indagó a los compradores sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: **1)** Si tienen Sociedad Conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. **2)** Si poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. El(Los) compareciente(s) manifestó (aron) responder bajo la gravedad de juramento: a.) Que su estado civil es _____ b.) Que (**SI – NO**) poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. **C)** Que ha(n) decidido que el(los) inmueble(s) que por este instrumento adquiere(n) (**SI – NO**) quede(n) sometido(s) a la afectación de vivienda familiar. Quedarán viciados de NULIDAD ABSOLUTA los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. **ART.34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.** LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS MEDIANTE LOS CUALES ADQUIERE(N) EL(LOS) INMUEBLE(S) CONTENIDO(S) EN ESTE INSTRUMENTO, FUERON ADQUIRIDO

POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS.

SEGUNDA SECCIÓN – CANCELACIÓN DE HIPOTECA

(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

TERCERA SECCIÓN – HIPOTECA

(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

LA VENDEDORA

MARIA MERCEDES LLANOS GONZALEZ

PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

EN REPRESENTACIÓN DE:

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT. 860.037.900-4

COMO VENDEDOR Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto CONJUNTO

MULTIFAMILIAR AMARANTA V.I.S - PLAN PARCIAL PIEDRA CHIQUITA UG 4

MARIA MERCEDES LLANOS GONZALEZ

PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

EN REPRESENTACIÓN DE:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO

VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 4 NIT 830.053.700-6

COMPRADORA - HIPOTECANTE

C.C. No.
ESTADO CIVIL:
TEL. o CEL.
DIR.
CIUDAD
E-MAIL.
PROFESION U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ____ NO
CARGO: N/A
FECHA DE VINCULACIÓN: N/A
FECHA DE DESVINCULACION: N/A

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION

APODERADA ESPECIAL
BANCO DE BOGOTA
NIT

ACREEDOR HIPOTECARIO

APODERADO ESPECIAL
BANCO _____
NIT

LA NOTARIA

COADYUVANCIA

FERNANDO HINESTROSA REY, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.141.253 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Presidente y por ende Representante Legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, Sociedad constituida mediante escritura pública No.7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS**, manifiesta:

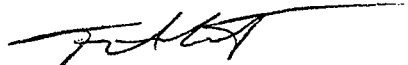
1. Que para todos los efectos a los que haya lugar, la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS, constituido mediante documento privado de fecha tres (3) de junio de 2016.
2. Que el FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS, es actual titular del derecho de dominio de lote de terreno identificado como SECTOR PIEDRAGRANDE MANZANA 1 identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-970000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
3. Que sobre el inmueble ante citado **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, en función de su objeto social realizará el desarrollo inmobiliario del **PROYECTO AMARANTA**.

En virtud de las manifestaciones antes realizadas, se declara que el FIDEICOMITENTE, esto es, **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, se encuentra facultado para adelantar los trámites que resulten necesarios ante las empresas públicas y privadas encargadas de autorizar y otorgar permisos ambientales y en consecuencia, notificarse de las resoluciones proferidas por entidades públicas en relación con la realización de trámites tendientes otorgamiento de permisos ambientales necesarios para la construcción y ejecución de **PROYECTO AMARANTA**, que se desarrollará en el Lote de Terreno relacionado en el numeral 2. anterior, y cuenta con plena facultad de delegar en un tercero que designe para tal fin, la gestión de estas actividades.

Respecto de dichas actuaciones FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su condición de vocera del FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS, manifiesta que COADYUVA a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, frente a la realización dichos trámites. **En todo caso se deja constancia que frente a licencias y permisos ambientales, los mismos deberán radicar directamente en cabeza de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**

La presente coadyuvancia se expide a solicitud del interesado a los trece (13) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021).

Cordialmente,



FERNANDO HINESTROSA REY
Representante Legal
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del
FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS NIT.830.053.700-6



BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

Que la firma **Fideicomiso Ciudad Pacífica VIS - Fiduciaria Davivienda S.A** con Nit 830.053.700-6, tiene relaciones comerciales con este Banco mediante crédito, para la construcción del proyecto "**Amaranta**".

Que una vez hipotecado el lote de mayor extensión, **DAVIVIENDA** liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando la firma **FIDEICOMISO CIUDAD PACIFICA VIS**, abone el saldo que adeude correspondiente a los valores de la prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por el BANCO.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado. Se firma en Santiago de Cali, a los veinte (20) días del mes de Enero de 2022.

Cordialmente,



JUAN CARLOS GRISALES NARVAEZ
Subgerente de Financiamiento y Cobranzas

Copia: Carpeta

Cristina M/0130

Constructora Bolívar Cali S.A.
Obra: AMARANTA
Resumen de costos

2/3/2022

Obra negra	\$	10,854,275,676
Acabados	\$	442,845,667
Obras exteriores	\$	4,744,384,567
Urbanismo externo	\$	519,543,206
Gastos administrativos y generales	\$	1,228,144,118
Total costos directos	\$	17,789,193,234
Total costos indirectos	\$	3,940,994,977
TOTAL	\$	21,730,188,211

Paola Escallon

Ing. Paola Escallon Labrador
Tarjeta profesional No. 76202197625 Valle

Constructora Bolívar Cali S.A.
Obrá AMARANTA ADPRO
Presupuesto Detallado
Subcapítulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 10,854,275,676
Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO						\$ 9,717,898.129
1.001	7346926	LOCALIZACION	M2	\$ 3,780.000	1,175.90	4,444,914.65
1.002	7347997	REPLANTEO MUROS ON	M2	\$ 14,317.200	368.30	5,272,983.48
Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA						\$ 100,594,802.189
2.001	7347228	EXCAVACION MAQUINA RETIRO INTERNO CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE	M3	\$ 1,360.800	8,216.53	11,181,056.07
2.002	7341106	RELLENO MAQUINA RM	M2	\$ 3,780.000	1,076.02	4,067,356.06
2.003	7347229	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS RM	M3	\$ 680.400	45,671.39	31,074,814.17
2.004	7346630	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	\$ 450.990	68,744.80	31,003,219.10
2.005	7347317	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	\$ 721.566	32,247.02	23,268,356.79
Capítulo No. 3 CIMENTACION						\$ 870,402,703.584
3.001	7344453	VIGA CIMENTACION 3000PSI	M3	\$ 408.762	1,608,159.40	657,354,453.13
3.002	7347898	CONTRAPISO 8CMS	M2	\$ 2,853.000	56,859.83	162,221,106.38
3.003	7346387	CONTRAPISO PROTECCION E=5 CM	M2	\$ 399.006	44,597.48	17,794,660.47
3.004	7344418	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	\$ 656.874	50,287.40	33,032,483.60
Capítulo No. 4 ESTRUCTURA						\$ 4,149,676,323.612
4.001	7343858	PLACA ENTREPISO E=0.10 3.000 psi	M2	\$ 11,910.240	133,482.75	1,589,811,559.83
4.002	7348001	PLACA DE CUBIERTA	M2	\$ 445.500	126,714.89	56,451,394.48
4.003	7346614	MURO ESTRUC CONCRETO 5p 8CM	M2	\$ 20,259.162	98,360.44	1,992,700,171.55
4.004	7347273	MURO ESTRUC CONCRETO 5p 10CM	M2	\$ 247.410	163,911.74	40,553,403.12
4.005	7348002	MURO ESTRUC CONCRETO 5p 12CM	M2	\$ 535.086	138,946.78	74,348,478.99
4.006	7348062	MURO ESTRUC CONCRETO 5p 15CM	M2	\$ 325.134	263,210.81	85,578,783.58
4.007	7346677	MURO CULATA/ATICO CONCRETO 8CM	M2	\$ 1,243.314	102,205.18	127,073,126.46
4.008	7348113	MURO CULATA/ATICO CONCRETO 10CM	M2	\$ 22.500	167,746.91	3,774,305.58
4.009	7348114	MURO CULATA/ATICO CONCRETO 12CM	M2	\$ 36.000	142,616.78	5,134,203.99
4.010	7344405	ESCALERA CONCRETO PTO FIJO	UN	\$ 36.000	2,664,231.16	95,912,321.61
4.011	7348009	BORDILLO FUNDIDO EN SITIO 15X35	ML	\$ 121.860	45,423.43	5,535,288.72
4.012	7348010	DILATAION CON SISMOFLEX + SIKAROAD	ML	\$ 588.600	2,943.22	1,732,381.77
4.013	7348601	DILATAION CON SISMOFLEX	ML	\$ 219.600	1,979.85	434,774.92
4.014	7347715	VIGAS DE AMARRE DE MUROS	APTO	\$ 36.000	1,558,675.55	56,112,319.83
4.015	7347724	VIGAS DE REMATE PARA CULATAS	APTO	\$ 36.000	403,438.87	14,523,799.17
Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA						\$ 79,231,444.331
5.010	7344330	MURO ESTRUCTURAL MAMP. FACHADA	M2	\$ 661.500	82,218.89	54,387,795.82
5.020	7347238	DOVELAS CON REFUERZO	ML	\$ 969.084	10,282.44	9,945,163.54
5.030	7347267	CULATA BLOQUE PRENSADO	M2	\$ 43.434	87,420.88	3,797,038.62
5.040	7348602	ENCH. FACHALETA M2	M2	\$ 66.960	58,728.95	3,932,490.44
5.050	7348603	ENCH. FACHALETA ML	ML	\$ 268.200	26,729.89	7,168,956.11
Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS						\$ 290,275,022.066
6.002	7347310	SISTEMA LIVIANO OFICIOS LAVADORA	APT	\$ 180.000	105,953.33	19,071,599.22
6.003	7346449	SISTEMA LIVIANO BAÑO ALCOBAS	APT	\$ 180.000	613,284.18	110,391,152.15
6.004	7347212	SISTEMA LIVIANO BALCON	APT	\$ 180.000	186,850.23	33,597,041.01
6.005	7345955	SISTEMA LIVIANO ESCALERA	UN	\$ 45.000	168,363.37	7,576,351.68
6.006	7347312	SISTEMA LIVIANO PUNTO FIJO	UN	\$ 45.000	1,195,515.01	53,798,175.34
6.007	7348058	SISTEMA LIVIANO FACHADA	UN	\$ 54.000	1,219,272.27	65,840,702.67

Capítulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS						\$	75,917,555.529
7.001	7347265	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA/ BALCON	ML	\$	1,536.516	48,725.60	74,867,659.97
7.002	7348015	ALFAJIA EN CONCRETO PATIO	ML	\$	25.200	41,662.52	1,049,895.56
Capítulo No. 8 REPELLOS						\$	43,961,054.612
8.001	7346215	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA	ML	\$	4,699.800	9,353.81	43,961,054.61
Capítulo No. 9 INST. SANITARIAS						\$	382,389,267.984
9.001	7344637	MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES APTO	APT	\$	36.000	1,438,998.64	51,803,870.07
9.003	7347926	INSTALACIONES SANITARIAS TIERRA	APTO	\$	36.000	2,250,506.98	81,018,251.46
9.005	7347927	PRUEBA SANITARIA	APTO	\$	180.000	19,298.75	3,473,775.69
9.006	7348065	INSTALACIONES SANITARIAS ON-	APTO	\$	180.000	1,367,185.34	246,093,361.77
Capítulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A.FRIA						\$	94,876,435.005
11.001	7347938	PUNTO HIDRAULICO A.F	APT	\$	180.000	507,792.55	91,402,659.32
11.002	7347288	PRUEBA HIDRAULICA	Und	\$	180.000	19,298.75	3,473,775.69
Capítulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE						\$	29,172,917.534
12.001	7347928	PUNTO AGUA CALIENTE	APT	\$	180.000	162,071.76	29,172,917.53
Capítulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS						\$	763,752,966.235
13.003	7347977	INST ELECTRICAS APTO TIPO (144 APTOS)	APT	\$	144.000	4,219,605.47	607,623,188.39
13.004	7347978	INST ELECTRICAS APTO PISO 1 (27 APTOS)	APT	\$	27.000	4,338,466.81	117,138,803.95
13.005	7347979	INST ELECTRICAS APTO ATIPICO (9 APTOS)	APT	\$	9.000	4,332,352.66	38,991,173.90
Capítulo No. 14 CUBIERTAS						\$	377,097,508.652
14.001	7348017	ESTRUCTURA METALICA CUBIERTA	M2	\$	2,556.000	70,774.46	180,899,519.53
14.002	7345533	CUBIERTA TEJA FIBROCEMENTO	M2	\$	2,556.000	44,790.43	114,484,337.62
14.003	7340223	CANAL EN LAMINA CAL 22	ML	\$	358.094	116,005.87	41,308,994.88
14.004	7340901	ENCOROCE DE CUBIERTA CON MEZCLA	ML	\$	252.000	20,866.59	5,258,380.42
14.005	7340334	SOLAPA METALICA	ML	\$	686.772	39,494.42	27,123,659.07
14.006	7347976	CLARABOYA EN ECOROOOF CRYSTAL	M2	\$	34.560	232,135.91	8,022,617.04
Capítulo No. 15 CIELOS FALSOS						\$	144,652,928.007
15.001	7347255	CIELO FALSO EN BOARD X ML	ML	\$	1,724.400	13,830.98	23,850,144.34
15.002	7347240	ESTRIA PLASTICA	ML	\$	3,276.360	3,542.50	11,606,511.70
15.003	7340118	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2	M2	\$	2,487.960	43,889.88	109,196,271.97

Capitulo No. 16 PISOS							\$	648,428,180.089
16.001	7347242	MORTERO PISOS	M2	\$	13,989.998	27,695.40	386,904,699.21	
16.002	7347259	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	\$	405.090	47,839.43	19,379,275.52	
16.003	7348408	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	\$	2,001.078	49,685.86	99,425,286.66	
16.004	7345916	GUARDAESCOBA PTO FIJO SAHARA	ML	\$	3,023.298	15,139.94	45,772,539.50	
16.006	7348019	MEDIA CAÑA	ML	\$	621.144	35,630.16	22,131,461.89	
16.007	7343851	BASE BUITRON	UN	\$	1,134.000	13,745.16	15,587,006.80	
16.008	7340853	POYO COCINA	ML	\$	270.000	22,840.61	6,166,964.15	
16.009	7348437	ENCHAPE ESCALERA	ML	\$	604.800	87,733.05	53,060,946.35	
Capitulo No. 17 ENCHAPES							\$	5,902,576.632
17.002	7345206	ENCHAPE FACHALETA LADRILLO (PIÑA)	ML	\$	268.380	21,993.36	5,902,576.63	
Capitulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES							\$	237,913,524.680
18.001	7348021	IMPERMEABILIZACION VULKEM PETAONAL	M2	\$	703.926	101,491.98	71,442,842.90	
18.002	7348022	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO	ML	\$	656.874	9,296.73	6,106,780.27	
18.003	7347254	IMPERMEABILIZACION EUCOPLUS BALCON/TERRAZA	M2	\$	1,467.360	67,331.78	98,799,955.42	
18.004	7347400	EMBOQUILLADO TUBA/VENTILACION EN CUBIERTA	UND	\$	55.404	15,180.61	841,066.45	
18.005	7341593	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS	M2	\$	684.378	14,522.18	9,938,663.91	
18.006	7347257	IMPERMEABILIZACION BAÑOS_VT	M2	\$	3,986.460	12,739.18	50,784,215.74	
Capitulo No. 19 PINTURAS							\$	592,060,918.310
19.001	7347910	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	\$	9,649.764	33,239.42	320,752,579.17	
19.002	7344343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	\$	4,580.820	11,840.39	54,238,690.70	
19.003	7344345	RELLENO GRANIPLAST MUROS PTO FIJO	M2	\$	2,677.167	21,764.51	58,287,233.95	
19.004	7348340	RELLENO Y GRANP. CIELO PTO FIJO	M2	\$	701.370	45,030.67	31,583,163.75	
19.005	7340909	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UND	\$	36.000	212,848.11	7,662,532.13	
19.007	7348024	RELL. ESTUCO PINT. KORAZA MUROS	M2	\$	1,509.192	46,495.03	70,169,927.93	
19.008	7347297	RELL. ESTUCO PINT. KORAZA CIELO	M2	\$	1,028.420	47,975.36	49,388,790.67	
Capitulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC							\$	715,719,510.195
20.001	7348092	V-01 VENTANA ESPACIO MULTIPLE 1.0 X 1.1	UN	\$	180.000	257,561.44	46,361,059.70	
20.002	7347248	V-01 VENTANA ALCOBA 1 1.0 X 1.1	UN	\$	180.000	257,561.44	46,361,059.70	
20.003	7347289	V-02 VENTANA ZONA OFICIOS 1.0X1.15	UND	\$	144.000	292,462.81	42,114,644.19	
20.004	7347250	V-03 VENTANA ESTAR TV 0.47 X 1.85	UN	\$	180.000	400,361.74	72,065,112.68	
20.005	7347251	V-04 VENTANA BAÑO ALCOBAS 0.45 X 0.40	UN	\$	180.000	209,815.94	37,766,870.06	
20.006	7347252	V-04 VENTANA BAÑO ALCOBA PRINCIPAL 0.45 X 0.40	UN	\$	180.000	209,815.94	37,766,870.06	
20.007	7347253	V-05 VENTANA ALCOBA PRINCIPAL 0.45 X 2.05	UN	\$	180.000	420,079.25	75,614,265.59	
20.008	7347293	PV-01 VENTANA BALCON 2.50X2.23	UND	\$	171.000	1,336,958.62	228,619,924.71	
20.009	7348027	PV-02 PUERTA VENTANA ALCOBA PPAL 1.0X2.0	UND	\$	180.000	646,027.14	116,284,885.75	
20.010	7348093	PV-03 VENTANA BALCON 1.64X2.23	UND	\$	9.000	1,004,944.89	9,044,504.01	
20.012	7347358	PROTEC Y SELLO VENTANERIA	M2	\$	2,297.124	1,619.55	3,720,313.74	
Capitulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO							\$	496,772,897.948
21.001	7348028	PUERTA ACCESO-METALICA	UN	\$	180.000	486,603.98	87,588,717.28	
21.002	7346636	BARANDA METALICA BALCONES	ML	\$	1,050.390	176,186.84	185,064,891.35	
21.003	7342886	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA	UN	\$	698.634	116,446.93	81,353,784.64	
21.004	7346622	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	\$	468.360	218,706.58	102,433,412.59	
21.005	7348029	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	\$	0.060	176,186.84	10,571.21	
21.006	7344774	ESCOTILLA SALIDA A CUBIERTA PUNTO FIJO	UN	\$	9.000	2,342,953.14	21,086,578.22	
21.007	7347818	PUERTA DE PATIO METALICA VIS (INCLUYE MARCO)	UN	\$	36.000	534,303.96	19,234,942.66	

Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS					\$	-	\$	105,120,354.950
25.001	7344406	DUCHA MEZCLADOR	UN	\$	360.000	126,120.57	45,403,406.43	
25.002	7340829	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	\$	180.000	32,074.02	5,773,324.37	
25.003	7340828	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	\$	180.000	25,312.42	4,556,236.23	
25.004	7342800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	\$	396.000	7,143.09	2,828,664.38	
25.006	7342425	LAVADERO T1	UN	\$	180.000	258,659.58	46,558,723.53	
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS					\$	-	\$	8,200,116.081
26.003	7340830	LLAVE CROMADA LAVADERO	UN	\$	189.000	30,101.13	5,689,113.23	
26.004	7347605	LAVATRAPERO	UND	\$	9.000	279,000.32	2,511,002.85	
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES					\$	-	\$	176,460,956.121
27.001	7344019	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	APTO	\$	180.000	980,338.65	176,460,956.12	
Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO					\$	-	\$	223,200,313.698
29.001	7347492	ALISTAMIENTO+RESANES+DETTALLADO PARA ENTREGA APTO VIS	M2	\$	15,157.494	11,336.87	171,838,539.13	
29.002	7341462	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	\$	1,431.720	35,874.18	51,361,774.57	
Capítulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)					\$	-	\$	228,267,359.361
31.080	7348056	SALDOS OE	ML	\$	211,417.020	1,079.70	228,267,359.36	
Capítulo No. 47 SALÓN SOCIAL					\$	-	\$	4,510,140.841
47.100	7347785	BANCAS-SENDEROS	GBL	\$	40.000	112,073.06	4,482,922.31	
47.260	7344303	MORTERO PISO BAÑOS	M2	\$	1.000	27,218.53	27,218.53	

Paola Escallon Labrador
Ing. Paola Escallon Labrador
 Tarjeta profesional No. 76202197625 Valle

Constructora Bolívar Cali S.A.

Obra AMARANTA ADPRO

Presupuesto Detallado

7/30/2019

Subcapítulo	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Código	Código				
APU					
Costos Directos					\$ 442,845,667
Capítulo No. 16 PISOS					
16.005	7345844	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO	UND	180.00	660,878.64
Capítulo No. 17 ENCHAPES					
17.001	7346288	ENCHAPE COCINA Y LAVADERO ML	ML	585.00	38,118.50
Capítulo No. 19 PINTURAS					
19.006	7347295	RELLENO ESTUCO PINTURA BAÑO	M2	1,425.62	35,627.34
19.009	7347396	RELLENO ESTUCO PINTURA CIELO	M2	94.68	45,030.67
Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO					
21.005	7348029	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	0.06	176,186.84
Capítulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA					
22.001	7348030	PUERTA BAÑO CON MARCO METALICO	UN	180.00	402,996.27
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS					
25.005	7343543	COMBO CONSTRUCTOR	UN	180.00	376,760.03
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS					
26.001	7345855	MESON SOCODA RADIANTE 1.50M	UN	180.00	525,383.96
26.002	7340843	GRIFERIA SENCILLA LAVAPLATOS	UN	180.00	39,376.35
Capítulo No. 47 SALÓN SOCIAL					
47.100	7347785	BANCAS-SENDEROS	GBL	40.00	112,073.06
47.260	7344303	MORTERO PISO BAÑOS	M2	1.00	27,218.53

Ing. Paola Escallon Labrador

Tarjeta profesional No. 76202197625 Valle

Constructora Bolívar Cali
S.A.

Obra AMARANTA ADPRO

Presupuesto Detallado

Subcapítulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
						4,744,384,567
Capítulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A FRIA						
11.003	7346655	COLUMNA DE AGUA TORRES	VIV	180.000	\$ 87,264.088	\$ 15,707,535.929
Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO						
21.005	7348029	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	0.060	\$ 176,186.837	\$ 10,571.210
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						
27.002	7341148	Extintor Co2	UN	1.000	\$ 1,244,916.272	\$ 1,244,916.27
27.003	7341145	Extintor ABC	UN	45.000	\$ 178,944.417	\$ 8,052,498.76
27.004	7341147	Extintor BC	UN	8.000	\$ 178,944.417	\$ 1,431,555.34
27.005	7345263	Extintor De Agua A Presion	UN	1.000	\$ 334,878.184	\$ 334,878.18
27.006	7341309	BOMBA SUMERGIBLE	UN	4.000	\$ 9,804,143.214	\$ 39,216,572.86
27.007	7347358	MÁQUINAS	UN	1.000	\$ 9,537,464.725	\$ 9,537,464.73
27.008	7346495	ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE LLENADO	UN	2.000	\$ 9,297,120.468	\$ 18,594,240.94
27.009	7344706	EQUIPO DE PRESION TANQUES DE AGUA	UND	1.000	\$ 87,712,485.349	\$ 87,712,485.35
Capítulo No. 30 PRELIMINARES						
30.020	7344376	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	502.240	\$ 55,702.750	\$ 27,976,149.09
30.030	7342857	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	10,132.000	\$ 377.896	\$ 3,828,838.90
30.040	7340002	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1.000	\$ 33,510,720.740	\$ 33,510,720.74
30.050	7347296	PROVISIONAL ELECTRICA	GBL	1.000	\$ 67,383,639.426	\$ 67,383,639.43
30.930	7347774	ALQUILER DE CONTENEDORES	UND	21.773	\$ 6,365,238.628	\$ 138,590,340.64
Capítulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)						
31.010	7340449	SWINGLIA	UN	1,124.920	\$ 1,344.877	\$ 1,512,878.69
31.020	7340832	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES (INCLUYE	M2	3,070.300	\$ 7,104.439	\$ 21,812,757.64
31.030	7341173	MVTO DE TIERRAS)	GB	1.000	\$ 44,829,223.119	\$ 44,829,223.12
31.040	7344203	JARDINES Y MATERAS	Gib	21,034.032	\$ 1,079.702	\$ 22,710,484.43
31.050	7346370	COMPENSACION ARBOREA	M3	400.540	\$ 22,673.740	\$ 9,081,739.83
31.060	7346907	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	377.652	\$ 22,565.770	\$ 8,522,008.11
31.070	7344420	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO	M3	881.188	\$ 30,499.527	\$ 26,875,817.55
31.080	7348056	SITIO	ML	211,417.020	\$ 1,079.702	\$ 228,267,359.36
31.080	7348056	SALDOS OE				\$ 288,583,885.577
Capítulo No. 32 VIAS INTERNAS						
32.019	7347222	PARQUEADERO MOTOS EN CONCRETO E=10 CM 3.000PSI	M2	56.220	\$ 525,639.085	\$ 29,551,429.35
32.050	7346926	LOCALIZACION	M2	2,718.000	\$ 1,175.903	\$ 3,196,105.29
32.060	7346369	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	2,718.000	\$ 1,076.020	\$ 2,924,622.69
32.090	7347529	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO)_VT	M3	1,081.322	\$ 22,673.740	\$ 24,517,613.90
32.120	7344365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	566.686	\$ 45,671.391	\$ 25,881,337.66
32.160	7343202	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0,45 M, BASE 25, CORONA 15	ML	345.000	\$ 51,628.797	\$ 17,811,934.97
32.170	7340457	BASE TIPO INVIAS PARQUEADERO	M3	284.700	\$ 86,972.148	\$ 24,760,970.51
32.180	7340466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	379.600	\$ 85,418.457	\$ 32,424,846.22
32.190	7340464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	1,688.700	\$ 2,582.647	\$ 4,361,315.92
32.210	7344392	ANDEN EN CONCRETO E=10 CM 3.000PSI	M2	820.000	\$ 63,149.400	\$ 51,782,507.93
32.220	7344651	DEMARCACION/NUMERACION	UND	90.000	\$ 64,991.577	\$ 5,849,241.89
32.230	7340470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	1,688.700	\$ 28,288.190	\$ 47,770,266.33
32.240	7346617	ASEO GENERAL	M2	2,718.000	\$ 6,531.160	\$ 17,751,692.92
Capítulo No. 34 PARQUEADEROS VISITANTES						
34.001	7345550	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	248.000	\$ 1,175.903	\$ 291,624.03
34.002	7346285	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	94.488	\$ 15,800.660	\$ 1,492,972.76
34.004	7341106	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE	M2	248.000	\$ 1,076.020	\$ 266,852.99
34.005	7340466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	49.600	\$ 85,418.457	\$ 4,236,755.46
34.006	7343381	SELLO DILATACIONES PAVIMENTO	ML	84.333	\$ 6,799.930	\$ 573,460.55
34.007	7344342	PAVIMENTO RIGIDO MR42 15CM-RAYADO	M2	200.000	\$ 99,610.458	\$ 19,922,091.64
34.008	7348036	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	91.000	\$ 51,640.782	\$ 4,699,311.14
34.012	7346617	ASEO GENERAL	M2	248.000	\$ 6,531.160	\$ 1,619,727.68
Capítulo No. 36 INST. ELECTRICAS Z. COMUN						
36.091	7346632	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	21.000	\$ 784,511.405	\$ 16,474,739.50
36.092	7342209	INSPECCION RETIE	VIV.	180.000	\$ 150,738.263	\$ 27,132,887.29
36.093	7344707	CITOFONIA	VIV.	180.000	\$ 280,182.644	\$ 50,432,876.01
36.094	7345882	CUARTO SUBESTACION	M2	20.000	\$ 952,620.991	\$ 19,052,419.83
36.095	7345268	INST. ELECTRICA EXTERIORES	UN	180.000	\$ 5,119,218.685	\$ 921,459,363.24
36.096	7347364	RITEL	VIV.	180.000	\$ 1,079,701.906	\$ 194,346,343.00
Capítulo No. 37 RED ALCANT. SANITARIO INTERNO						
37.001	7347737	LOCALIZACION ML	ML	528.000	\$ 1,175.903	\$ 620,876.97
37.002	7345953	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	569.000	\$ 8,216.532	\$ 4,675,206.42
37.003	7340497	GRAVA PARA FILTRO	M3	87.000	\$ 80,516.664	\$ 7,004,949.78
37.004	7346360	RELLENO MANUAL RM-COMPACTO	M3	93.000	\$ 70,221.761	\$ 6,530,623.73
37.005	7347317	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	383.000	\$ 32,247.025	\$ 12,350,610.55
37.008	7340885	RETIRO DE MATERIAL SOBRENTE	M3	187.000	\$ 35,874.176	\$ 6,708,470.82
37.011	7342925	SUM.E INST.D=4" NOVAFORT	ML	12.000	\$ 16,819.639	\$ 201,835.67
37.012	7344433	SUM.E INST.D=6" NOVAFORT	ML	276.000	\$ 29,938.385	\$ 8,262,994.18
37.013	7341497	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	240.000	\$ 40,897.845	\$ 9,815,482.78
37.025	7340508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	2.000	\$ 229,513.767	\$ 459,027.53
37.026	7347780	INSPECCION DE TUBERIA POR TV	ML	528.000	\$ 8,465.943	\$ 4,470,017.71
37.027	7347781	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	528.000	\$ 6,866.904	\$ 3,625,725.38
37.028	7348037	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	528.000	\$ 8,637.615	\$ 4,560,660.85

Obra AMARANTA ADPRO

Presupuesto Detallado

Subcapítulo

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
	APU					
48.440	7345828	PISCINA, PLANTA DE PURIFICACION Y ANEXOS	M2	\$ 38.000	\$ 1,217,113.408	46,250,309.49
48.450	7345906	TERRAZA	UN	\$ 219.000	\$ 168,109.587	36,815,999.49
48.460	7346502	CERRAMIENTO PISCINA	ML	\$ 80.000	\$ 254,405.841	20,352,467.30
48.470	7343645	DOTACIONES PISCINA	Un.	\$ 1.000	\$ 17,473,091.262	17,473,091.26
						\$ 94,765,560.598
Capitulo No. 49	OTRAS ZONAS COMUNES					
49.001	7340605	JUEGOS INFANTILES	UN	\$ 2.000	\$ 30,236,501.271	60,473,002.54
49.002	7345505	GRAMA SINTETICA	M2	\$ 175.010	\$ 195,946.278	34,292,558.06
						\$ 229,543,141.719
Capitulo No. 50	CERRAMIENTOS					
50.001	7340918	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	\$ 1.000	\$ 23,389,647.162	23,389,647.16
50.002	7342125	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	GLB	\$ 1.000	\$ 18,478,941.989	18,478,941.99
50.003	7340614	CERRAMIENTO EN REJA H=2,40m	ML	\$ 278.000	\$ 437,168.980	121,532,976.50
50.004	7347742	CERRAMIENTO MURO H=2.50M	ML	\$ 126.000	\$ 524,933.143	66,141,576.07
						\$ 56,010,023.620
Capitulo No. 51	VARIOS URBANISMO					
51.001	7344833	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	\$ 180.000	\$ 112,073.058	20,173,150.40
51.002	7344834	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	\$ 1.000	\$ 17,224,340.143	17,224,340.14
51.003	7345858	NOMENCLATURA MODULOS	UN	\$ 9.000	\$ 84,054.793	756,493.14
51.004	7345506	NOMENCLATURA PISO	UND	\$ 5.000	\$ 58,838.355	294,191.78
51.005	7344835	NOMENCLATURA APTO	UN	\$ 180.000	\$ 35,303.013	6,354,542.38
51.006	7347280	NOMENCLATURA GENERAL	UN	\$ 1.000	\$ 11,207,305.780	11,207,305.78

Ing. Paola Escallon
 Labrador
 Tarjeta profesional No.
 76202197625 Valle

Constructora Bolívar Cali S.A.

Obra AMARANTA ADPRO

Subcapítulo

Código Código Item UM Cantidad Valor Unitario Valor Total

APU Costos Directos \$ 519,543,206

CAPÍTULO No. 53 VIAS EXTERNAS 519,543,206

52.01		VIA PPAL	ML	96.00	\$ 924,445	88,746,720.59
52.02		VIA PPAL	ML	66.00	\$ 924,445	61,013,370.41
52.05		Erradicación y compensación árboles en vía	ML	63.00	\$ 39,676	2,499,572.33
52.06		Entrega Sanitaria	ML	36.00	\$ 587,201	21,139,240.31
52.07		Entrega pluvial	ML	39.00	\$ 976,023	38,064,915.83
52.09		Conexión acueducto	GBL	300.00	\$ 222,184	66,655,262.25
52.10		Interventoria y derechos	GBL	0.02	\$ 1,991,982,838	39,839,656.77
52.11		Póliza de estabilidad	GBL	0.01	\$ 1,968,382,767	9,841,913.83
52.12		Zonas Verdes y equipamiento	M2	2,490.00	\$ 31,741	79,034,096.66
52.13		Instalaciones hidrosanitarias	ML	51.00	\$ 953,805	48,644,058.17
52.14		Alumbrado público	ML	48.00	\$ 158,703	7,617,744.26
52.15		Administración	GBL	0.02	\$ 3,492,965,157	56,446,654.29

Paola Escallon

Ing. Paola Escallon Labrador

Tarjeta profesional No. 76202197625 Valle

Constructora Bolívar Cali S.A.**Obra AMARANTA ADPRO****Viviendas: 180****Presupuesto Detallado - INDIRECTOS**

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construcción	Gb	1.00	194,206,379	194,206,379
	Devolución de IVA	Gb	1.00	-1,028,468,556	-1,028,468,556
	Impuesto predial	Gb	1.00	156,123,468	156,123,468
	ICA	Gb	1.00	97,575,954	97,575,954
					-580,562,755
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	842,357,966	842,357,966
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	618,122,213	618,122,213
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	63,350,000	63,350,000
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	910,389,445	910,389,445
					2,434,219,625
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	288,720,581	288,720,581
					288,720,581
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	835,159,787	835,159,787
	Seguros	Gb	1.00	32,989,094	32,989,094
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	243,319,710	243,319,710
	Pagos especiales	Gb	1.00	628,890,276	628,890,276
	Otros	Gb	1.00	58,258,658	58,258,658
					1,798,617,526
Total Presupuesto					3,940,994,977


Ing. Paola Escallon Labrador

Tarjeta profesional No. 76202197625 Valle

Constructora Bolívar Cali S.A.

Obra AMARANTA ADPRO

Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	759,126,983
Vigilancia	Und	117,471,567
Gastos generales	Und	351,545,568
Vivienda Modelo	Und	0
Sala de Ventas	Und	0
		1,228,144,118

Gastos administrativos

Duración de la obra 11 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total	
Director de obra	mes	11	11,661	128,269	
Residente de obra	Obra negra	mes	7	9,705	67,938
Residente de obra	Acabados	mes	5	9,705	48,527
Maestro de obra	mes	11	6,466	71,130	
Almacenista	mes	11	4,510	49,609	
Oficina de afiliaciones y seg. Social	mes	11	7,738	85,117	
				450,589	

Nodos	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total	
Auxiliar de Almacén	mes	9	3,668	33,009	
Patiero	mes	9	3,093	27,841	
Contramaestro	Estructura	mes	7	4,089	28,621
Contramaestro	Urbanismo	mes	3	4,089	12,266
Contramaestro	Mampostería	mes	8	4,089	32,709
Contramaestro	Acabados	mes	3	4,089	12,266
	Chequeo				
Oficial	cimentación	mes	9	3,668	33,009
Oficial	Estructura	mes	3	3,668	11,003
Oficial	Acabados	mes	3	3,668	11,003
Ayudante práctico	Cortador	mes	3	3,381	10,142
Ayudante	Aseo	mes	3	4,173	12,520
Ayudante práctico	Morteros	mes	5	3,381	16,903
Ayudante	Curado	mes	3	4,173	12,520
Llavera	mes	4	3,381	13,522	
Llavera	mes	4	3,381	13,522	
Vigía	mes	7	3,955	27,683	
				308,538	

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	11	7,342	80,762
Rondero	mes	5	7,342	36,710
				117,472

Total gastos administrativos				876,599
Gastos administrativos / mes				79,691

Gastos generales

Duración de la obra 11 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	11	1,188	13,064
Servicios publicos - Agua y Energía	mes	11	3,779	41,569
Servicios publicos - Telefono	mes	3	2,591	7,774
Copias, Papeleria	mes	11	1,296	14,252
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	17	1,728	29,368
Equipos de computo	mes	99	308	30,464
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	9	5,399	48,587
Ensayos de Laboratorio	mes	8	5,938	47,507
Demarcación y localización	mes	9	9,177	82,597
Casino	mes	11	864	9,501
Transporte externo de materiales	Viajes	185	145	26,863
				351,546
Total gastos generales				351,546
Gastos generales / mes				31,959
Vivienda modelo				0
Sala de Ventas				0

Paola Escalón

Ing. Paola Escalón
 Labrador
 Tarjeta profesional No.
 76202197625 Valle

Certificado de finalización

Identificador del sobre: D286048FB51046B8BDAEEFD02CFCB155

Estado: Completado

Asunto: Presupuesto Financiero AMARANTA.xlsx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 14

Firmas: 7

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Bogotá, Cundinamarca 111111

maria.escandon@cbolivar.com

Dirección IP: 190.1.226.144

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

03/02/2022 6:46:55

maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

PAOLA CONSTANZA ESCALLON

paola.escallon@cbolivar.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)



Enviado: 03/02/2022 6:50:38

Visto: 24/02/2022 9:56:20

Firmado: 24/02/2022 9:56:56

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 186.81.138.4

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 24/02/2022 9:56:20

ID: 5b5f170c-ece0-40cb-b6ec-5b04b5b00279

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al agente

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbón

Estado

Fecha y hora

Eventos del testigo

Firma

Fecha y hora

Eventos de notario

Firma

Fecha y hora

Eventos de resumen de sobre

Estado

Marcas de tiempo

Sobre enviado

Con hash/cifrado

03/02/2022 6:50:38

Certificado entregado

Seguridad comprobada

24/02/2022 9:56:20

Firma completa

Seguridad comprobada

24/02/2022 9:56:56

Completado

Seguridad comprobada

24/02/2022 9:56:56

Eventos del pago

Estado

Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

Bogotá, Enero 13 de 2022

Apreciado señor
Fernando Hineztrosa Rey
Gerente
Fideicomiso Ciudad Pacifica VIS - Fiduciaria Davivienda S.A.
Cali

Asunto: Crédito constructor No. 07501017000599624

Estimado señor Hineztrosa:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Fideicomiso Ciudad Pacifica VIS - Fiduciaria Davivienda S.A.
Valor aprobado:	\$16.384 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 30 Con Carrera 120 - Cali, Barrio Ciudad Pacifica
Nombre del proyecto:	Amaranta
Descripción:	Agrupación multifamiliar cerrado proyectado en 9 torres de 5 pisos para 180 apartamentos, 90 parqueaderos comunales, porteria, salon comunal asignados por el proyecto
Área lote:	10.132 mts ²
Total, m ² a construir:	15.373 mts ²
Costo lote:	\$2.439 Millones
Costo de construcción:	\$21.730 Millones
Valor comercial:	\$25.711 Millones
Plazo de construcción:	13 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Tasa de interés:	La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 10.132 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.



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

Pagaré: Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Fideicomiso Ciudad Pacifica VIS - Fiduciaria Davivienda S.A.

Banco Davivienda S.A.

Términos y condiciones de aprobación

El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el párrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a entera satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa autorización del Banco.
3. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al

- Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
4. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa autorización del Banco.
 5. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición del inmueble, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir de fuente de pago para la obligación. Los excedentes finales se deben entregar al Constructor.
 6. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previamente por el Banco.
 7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
 8. El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

Remitir un informe de gestión Anual donde se evidencie la implementación de medidas de manejo y control de impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.

Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

(BV) Presentar un informe Semestral donde se evidencien los avances en el proceso para obtener la certificación EDGE e indicador de ahorro de energía estimado en % y kwh respecto a línea base.

(BV) Al finalizar el proyecto se debe entregar certificación EDGE Final expedida por el ente certificador.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Fideicomiso Ciudad Pacifica VIS - Fiduciaria Davivienda S.A. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Amaranta presente ventas de 108 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.

Remitir copia del Plan de Manejo Ambiental donde se evidencien las medidas de manejo y control para los impactos ambientales y sociales generados en el proyecto.

Remitir copia del Permiso de aprovechamiento Forestal aprobado o evidencia del trámite del mismo.

Firmar las cláusulas Ambientales y Sociales establecidas por el Banco.

(BV) Para los recursos Bono Verde se debe enviar la carta de compromiso Bono Verde. Copia del registro y pago efectuado como aspirante de la certificación EDGE.

- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.

- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

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

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

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

- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

De acuerdo con el acta de crédito N° 530 de Diciembre 21 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 30 de Junio de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

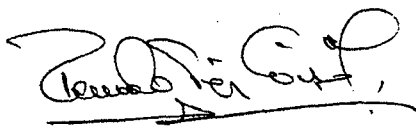
Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3300000, ext. 43000.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,



LUIS FERNANDO CASTRILLON R
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.



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

Bogotá, Enero 13 de 2022

Apreciado señor
Fernando Hinestroza Rey
Gerente
Fideicomiso Ciudad Pacifica VIS - Fiduciaria Davivienda S.A.
Cali

Banco Davivienda S.A.

Asunto: Crédito No. 07501017000599624

Estimado señor Hinestroza:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Amaranta, en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Fideicomiso Ciudad Pacifica VIS - Fiduciaria Davivienda S.A.
Valor aprobado:	\$1.000 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 30 Con Carrera 120 - Cali, Barrio Ciudad Pacifica
Nombre del proyecto:	Amaranta
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 10.132 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Fideicomiso Ciudad Pacifica VIS - Fiduciaria Davivienda S.A.

Términos y condiciones de aprobación

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

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

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



De acuerdo con el acta de crédito N° 530 de Diciembre 21 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 30 de Junio de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3300000, ext. 43000.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

LUIS FERNANDO CASTRILLON R
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.

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

(República de Colombia)
Ministerio de Educación Nacional

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PÚBLICO**

97426-T

MARIA TERESA
MOLINA TAVAREZ
C.C. 66980811

RESOLUCION INSCRIPCION 258 FECHA 2003/12/11
UNIVERSIDAD JAVERIANA




PRESIDENTE *[Signature]* 107182
BENJAMIN LOPEZ ARCINIEGAS

[Signature]

FIRMA DEL INSCRITO 016936

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PÚBLICO de acuerdo con lo establecido en
la ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de
Contadores.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 20224147050003811
Fecha: 18-03-2022
TRD: 4147.050.2.1.187.000381
Rad. Padre: 202241470100004162

JULIAN ANDRÉS PERDOMO ARANGO

Gerente

Constructora Bolívar Cali S.A.

Calle 29 N No.6 BN - 22


Asunto: Proyecto Denominado "Conjunto Multifamiliar Amaranta V.I.S Plan Parcial Piedra Chiquita UG4"

Cordial Saludo;

El presente estudio de los documentos que se considerarán debidamente Radicados para el tema del asunto, se atiende con ocasión de la prórroga de la Emergencia Sanitaria mediante Resolución 0000304 del 23 de febrero de 2022, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social "Artículo 1. Prorrogar hasta el 30 de abril 2022 la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, declarada mediante la Resolución 385 de 2020 y prorrogada por las Resoluciones 844, 1462, 2230 de 2020, y 222, 738, 1315 y 1913 de 2021. La emergencia sanitaria podrá finalizar antes de la fecha aquí señalada, cuando desaparezca las causas que le dieron origen".

Procediendo el despacho a comunicarle que internamente se revisa la documentación allegada, y en los próximos días se informará sobre el resultado que arroje el correspondiente estudio.

Atentamente,


JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Despacho
Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

CONSTRUCCIONES BOLIVAR

28 MAR 2022

Jessica R. 04:39 PM

Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario
Elaboró: Leydy Leanny Osorio Males, Contratista

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



SC-CER355037

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co

CONSEJO DE
1401170000



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

8 MAR 2022

José C. Rojas
10:00 AM



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202241470500003961
Fecha: 24-03-2022
TRD: 4147.050.8.5.187.000396
Rad. Padre: 202241470100004162

JULIAN ANDRÉS PERDOMO ARANGO

Gerente
Constructora Bolívar Cali S.A.
Calle 29 N No.6 BN - 22

Asunto: Radicación de Documentos del Proyecto "Conjunto Multifamiliar Amaranta V.I.S Plan Parcial Piedra Chiquita UG4"

Cordial Saludo;

El presente trámite se atendió con ocasión de la prórroga de la Emergencia Sanitaria mediante Resolución 0000304 del 23 de febrero de 2022, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social "Artículo 1. Prorrogar hasta el 30 de abril 2022 la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, declarada mediante la Resolución 385 de 2020 y prorrogada por las Resoluciones 844, 1462, 2230 de 2020, y 222, 738, 1315 y 1913 de 2021. La emergencia sanitaria podrá finalizar antes de la fecha aquí señalada, cuando desaparezca las causas que le dieron origen".

Informándole el despacho que se consideran debidamente radicados los documentos del proyecto del asunto, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para ciento ochenta (180) unidades jurídicas privadas de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el proyecto.

Los presentes documentos estarán físicamente en este Organismo - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y también publicados en la página web oficial, (excepto los planos, los cuales serán consultados físicamente) y estarán a disposición de los compradores de planes de vivienda en todo momento, con el objeto que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición. La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada oficial del proyecto.



SG: CEP 255037

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, tal como lo establece el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Despacho
Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario
Elaboró: Leydy Leanny Osorio Males. Contratista ↓

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



Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co