



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR



No. 2022-4147010-002441-2

Asunto: ANEXO DOCUMENTACION REFR
ENTE AL RADICADO 202241470500

Fecha Radicado 18/07/2022 03:57:05

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

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



202241470100024412

6900

Cali, julio 18 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 **VIVERO PARQUE
RESIDENCIAL ROSALES – MANZANA 1 UNIDAD DE GESTIÓN DOS DEL
PLAN PARCIAL GUAYABAL – VIS**

Teniendo en cuenta lo solicitado mediante oficio con Radicado N° 202241470500009341
de fecha 23-06-2022 TRD 4147.050.8.5.187.000934, Rad Padre 202241470100015602 por
medio del presente remitimos corregido el presupuesto de obra para que sea tenido en
cuenta dentro de la documentación del proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL
ROSALES – MANZANA 1 UNIDAD DE GESTIÓN DOS DEL PLAN PARCIAL
GUAYABAL – VIS:**

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 VASQUES CORTÉS
Representante Legal Judicial



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

Cali, mayo 27 de 2022

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

REF: SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES – MANZANA 1 UNIDAD DE GESTIÓN DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL – VIS

Con el fin de radicar los documentos para el Permiso de Ventas del proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES – MANZANA 1 UNIDAD DE GESTIÓN DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL – VIS**, adjuntamos la siguiente documentación:

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Poder especial Fiduciaria Davivienda S.A
3. Copia Certificado de Existencia y Representación Legal Fiduciaria Davivienda S.A
4. Copia Certificado de Existencia y Representación Legal Constructora Bolívar Cali S.A
5. Certificado de tradición correspondientes al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1046890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se construye el proyecto.
6. Copia de la Resolución No. 76001-1-21-0946 del 12 de enero de 2022 de la Curaduría Urbana Uno de Cali.
7. Declaración de Propiedad Horizontal 76001-1-21-0946 del 12 de enero de 2022
8. Formato de estudio económico firmado por contador público.
9. Copia tarjeta profesional contador público.
10. Presupuesto Financiero.
11. Copia Carta aprobación crédito aprobado
12. Liberación de hipoteca
13. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
14. Copia tarjeta profesional ingeniero civil.
15. Certificado de nomenclatura expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

16. Certificado de Estrato expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
17. Modelo de la Promesa de Compraventa.
18. Modelo de la Escritura de Compraventa.
19. Copia Escritura pública N° 1307 del 29 de abril de 2020 otorgada en la Notaría Veintisiete (27) de Bogota poder para firma de promesa y escritura
20. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana Uno 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 VASQUES CORTÉS
Representante Legal Judicial



No. 2022-4147010-001560-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

DE6FAF6CF0

Fecha Radicado 27/05/2022 09:52:47

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTOR ABOLIVAR SAID: 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

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



202241470100015602

Nº de Radicación: _____

Fecha de Radicación: _____

Radicador: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES – MANZANA 1 UNIDAD DE GESTIÓN DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL – VIS

Dirección: PLÁN PARCIAL GUAYABAL, UG2, MANZANA 1 CALLE 60 Y 60 BIS CON CARRERAS 108 Y 109

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

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Areas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
APARTAMENTOS	0	448	448	452	0	44	0		7	8	Área del Lote	22712.84
											Áreas Privadas	29696.94
											Áreas Comunes	22494.34
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	30501.55

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 Cedula: _____

Nit: 830.053.700-6 Representante Legal: FERNANDO HINESTROSA REY

Dirección: _____ Barrio: _____

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

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: 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 Teléfono(s): _____

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

Si No

115

 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:

 Firma del Propietario o Representante Legal C.C. 94521242	 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria C.C. 94521242
 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:

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 1CC26F9ED6B944A98AEBE9DE6FAF6CF0
 Asunto: Aplicar DocuSign a: Solicitud de Radicación de Documentos.docx
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 2 Firmas: 3
 Páginas del certificado: 8 Iniciales: 3
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado
 Autor del sobre:
 MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Bogotá, Cundinamarca 111111
 maria.escandon@cbolivar.com
 Dirección IP: 190.90.170.18

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON Ubicación: DocuSign
 12/05/2022 20:20:07 maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante


Firma
 ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO
 eliana.hernandez@cbolivar.com
 ABOGADA
 Constructora Bolivar Cali S.A
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)

Fecha y hora
 Enviado: 12/05/2022 20:24:39
 Visto: 13/05/2022 8:19:49
 Firmado: 13/05/2022 8:20:12
 Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Firmado a través del enlace enviado a
 eliana.hernandez@cbolivar.com
 Utilizando dirección IP: 181.143.225.162

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 13/05/2022 8:19:49
 ID: a24b50d7-52f7-4720-8e3c-7eb19773809d

JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO
 julian.perdomo@cbolivar.com
 Constructora Bolivar Cali S.A
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)


 Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Firmado a través del enlace enviado a
 julian.perdomo@cbolivar.com
 Utilizando dirección IP: 181.234.149.224

Enviado: 13/05/2022 8:20:13
 Visto: 16/05/2022 7:45:15
 Firmado: 16/05/2022 7:45:27

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 16/05/2022 7:45:15
 ID: b09c7ccb-e6de-46cc-8297-1fa5346eaf6c

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	12/05/2022 20:24:39
Certificado entregado	Seguridad comprobada	16/05/2022 7:45:15
Firma completada	Seguridad comprobada	16/05/2022 7:45:27
Completado	Seguridad comprobada	16/05/2022 7:45:27

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos



DAVIVIENDA
Fiduciaria

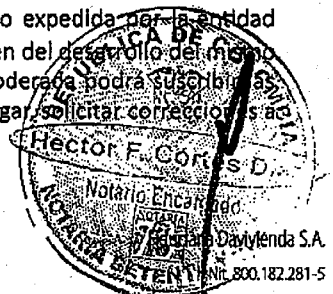
PODER ESPECIAL

LUIS ALBERTO CHAPARRO SANCHEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 11.310.780, obrando en nombre y representación, en mi calidad de Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública No. 7.940 del 14 de diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo de Bogotá, con permiso definitivo de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, que se adjunta para su protocolización, obrando en este acto como vocera y administradora del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, por medio del presente documento manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, sociedad comercial, domiciliada en Cali, identificada con el NIT. 860.037.900-4, para que a través de sus Representantes Legales y obrando en nombre y representación del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, efectúe los actos que se mencionan a continuación:

- a) Adelantar los trámites que resulten necesarios ante las empresas públicas y privadas encargadas de autorizar el desarrollo urbanístico del **PROYECTO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, sobre los lotes de terreno que harán parte del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2** en adelante el **LOTE**, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria global 370-1002308 y código catastral global Z000302610000.

Queda entendido que esta facultad y las que en adelante se confieren, se extiende a todos los lotes que se deriven posteriormente del lote antes relacionado y que hagan parte del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**.

- b) Tramitar ante las entidades públicas y privadas respectivas, la aprobación de planos de redes externas e internas de servicios públicos, ventas de activos, solicitud de contadores, así como todos los demás asuntos que deban surtirse ante dichas entidades para el desarrollo del Proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, sobre el **LOTE**.
- c) Notificarse de las resoluciones proferidas por entidades públicas en relación con la realización de trámites tendientes a la urbanización y desarrollo constructivo del **LOTE**, hacer las solicitudes del caso, y en general realizar todas las diligencias que considere necesarias o convenientes para el cabal cumplimiento del encargo que por este documento se le confía.
- d) El Apoderado, en nombre del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, podrá presentar ante el/los Bancos que financiará(n) los Proyectos que se desarrollen sobre los predios antes mencionados, las solicitudes de los créditos necesarios para la financiación del Proyecto y créditos de libre inversión, suscribir los pagarés y demás documentos que garanticen dichos créditos, y que sean requeridos por el/los Bancos, así como solicitar el desembolso de los créditos aprobados.
- e) Constituir hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre los predios mencionados en el literal (a) de este documento a favor del/los Bancos que financiará(n) el Proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**; para el efecto podrá suscribir las correspondientes Escrituras Públicas, así como las escrituras aclaratorias a que haya lugar, solicitar correcciones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en general, realizar todos los actos tendientes al perfeccionamiento de la hipoteca a favor del del/los Bancos que financiarán el Proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**.
- f) Realizar los trámites de División Material del **LOTE**, de acuerdo a la licencia de Urbanismo expedida por la entidad correspondiente, con el fin de individualizar jurídicamente las unidades privadas que resulten del desarrollo del mismo y las unidades a ceder al Municipio de Santiago de Cali. En consecuencia, la Sociedad Apoderada podrá suscribir las escrituras de División Material y/o Reloteo, así como las escrituras aclaratorias a que haya lugar, solicitar correcciones a





DAVIVIENDA
Fiduciaria

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en general, realizar todos los actos tendientes a perfeccionar la división material del **LOTE**.

- g) Una vez dividido material y jurídicamente el **LOTE**, realizar el trámite de restitución de aquellas áreas que por convenio entre los Fideicomitentes no harán parte del Fideicomiso y aquellas que no se utilicen para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social. En consecuencia, la Sociedad Apoderada podrá suscribir las escrituras de Restitución, así como las escrituras aclaratorias a que haya lugar, solicitar correcciones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en general, realizar todos los actos tendientes a perfeccionar la división material de los respectivos **LOTE**.
- h) Realizar el trámite de cesión gratuita al Municipio de Santiago de Cali de las vías públicas, zonas verdes y demás que resulten de la división material a que hace referencia el literal g) de este documento de acuerdo a lo aprobado en la licencia de Urbanismo y en las Licencias de Construcción y de Propiedad Horizontal para el desarrollo del Proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2** que se desarrollarán sobre el **LOTE** resultante de la segregación material mencionada en el literal a). En consecuencia, el Apoderado podrá suscribir las escrituras de cesión, de División Material así como las escrituras aclaratorias a que haya lugar, solicitar correcciones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en general, realizar todos los actos necesarios para el perfeccionamiento de la División Material y las Cesiones al Municipio de Santiago de Cali.
- i) Efectuar el Reloteo y/o someter al régimen de propiedad horizontal los inmuebles que conformen el Proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, en consecuencia, el Apoderado podrá suscribir las escrituras de reloteo y/o de constitución de propiedad horizontal, así como las escrituras aclaratorias a que haya lugar, solicitar correcciones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en general, realizar todos los actos necesarios para tal fin.
- j) En la escritura pública por la cual se efectúe el Reloteo y/o el régimen de propiedad horizontal, constituir además los siguientes actos: cancelación parcial de hipoteca sobre zonas a ceder al Municipio de Santiago de Cali; efectuar las Cesiones de las zonas a ceder al Municipio de Santiago de Cali; actualización de nomenclatura para el Proyecto y/o las unidades inmobiliarias resultantes del mismo.
- k) Solicitar ante el Municipio de Santiago de Cali y/o ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi la asignación de número predial a cada uno de los Lotes de Terreno resultantes de la División Material mencionada en el Literal f), sobre los cuales se desarrollarán los diferentes Proyectos y notificarse de las resoluciones correspondientes.
- l) Solicitar en representación del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, las cartas de compromiso que expidan las diferentes entidades financieras, donde se indica que el desembolso del crédito otorgado a los compradores de las unidades inmobiliarias que hacen parte del mencionado patrimonio autónomo y que será realizado directamente al Banco que otorgo el crédito constructor, con el fin de garantizar la cancelación de la hipoteca en mayor extensión constituida para el desarrollo del proyecto inmobiliario, sobre el **LOTE** en los que se ejecutó la construcción de las unidades inmobiliarias.
- m) Reclamar los cheques correspondientes a los desembolsos de los créditos otorgados a los compradores de las unidades inmobiliarias que hacen parte del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, las cuales han sido desarrolladas por **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE**, promotor, gerente o constructor del citado proyecto inmobiliario.
- n) Constituir servidumbre legal, permanente y a perpetuidad de conducción de energía a favor del tercer prestador del servicio en el proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2** que se construirá sobre el **LOTE**.





DAVIVIENDA
Fiduciaria

El Apoderado podrá delegar el presente poder en una tercera persona, bajo su entera responsabilidad, cuando considere necesario hacerlo. En tal caso el delegatario contará con las mismas facultades aquí consignadas.

El presente Poder lo otorga Fiduciaria Davivienda S.A., como vocera del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2, por instrucciones expresas del Fideicomitente. Por esta razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por el apoderado designado durante el cumplimiento del mandato que le ha sido conferido.

Expido y firmo el presente poder en la ciudad de Bogotá D.C., a los siete (7) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).

El poderdante:

LUIS ALBERTO CHAPARRO SANCHEZ
Representante Legal Suplente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Vocera y administradora del
FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2
NIT. 830.053.700-6

COLOMBIA
Héctor F. Céspedes Díaz
Notario Encargado



Fiduciaria Davivienda S.A.
Nit. 800.182.281-5

Fiduciaria Davivienda S.A.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 D E BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR CHAPARRO SANCHEZ LUIS ALBERTO, QUIEN EXHIBIO LA C.C.11310780 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

viernes, 11 de diciembre de 2020
BOGOTÁ D.C.



[Handwritten signature]



F. González



CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

**DECLARACION
DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

PH - 76001-1-21-0946	Fecha de Expedición:	Radicación
	Año 2022 Mes 01 Día 12	76001-1-21-0946
		2021-09-13

Nombre del Proyecto: VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS

Barrio o Urb.: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO Código Barrio: - Comuna: N/A

Dirección: PLAN PARCIAL GUAYABAL, UG2, MANZANA 1 CALLE 60 Y 60 BIS CON CARRERAS 108 Y 109

Nº Predial: Z000302610000 M.I. 370-1046890

Propietario (a): CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Identificado con C. C. Nit Registro Civil T.I. Nº 860037900-4 Email: carlos.maldonado@cbolivar.com

Profesional : JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ Matrícula: 7670027914 VLL

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ALTURAS		AREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Depósitos		Nº de Edificios	Pisos por Edificio	Concepto	M2
		Privados	Comunes	Privados	Comunes				
APARTAMENTOS	448	448**	48***	0	0	7	8*	Area del Lote	22712.84
								Areas Privadas	29696.94
								Areas Comunes	22494.34

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución # 76001-1-21-0946 de fecha 12/01/2022 expedida por la Curaduría Urbana No. Uno de Cali. Debe solicitar asignación de nomenclatura ante el D.A.P.M. *Más sótano (Área de tanque de agua y cuarto de máquinas y RCI). **Corresponde a cuatrocientos treinta y nueve (439) estacionamientos para vehículos y nueve (9) estacionamientos para PMR. ***Corresponde a cuarenta y dos (42) estacionamientos para vehículos, cuatro (4) estacionamientos para motos y dos (2) estacionamientos para PMR.

Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social V.I.S.

Arquitecto Revisor 	Curador Urbano
INES EUGENIA HOYOS SAAVEDRA	DARIO LOPEZ MAYA

DIGITÓ: C SALAMANCA



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-21-0946 de Año: 2022 Mes: 01 Día: 12

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y 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 VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2 ADMINISTRADO 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; 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 # 76001-1-21-0946 de fecha 2021-09-13, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali 069 de 2000, el Plan Parcial EL GUAYABAL Decreto No. 4112.010.20.0756 de 30/12/2019 y demás normas municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA	
Denominado: VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS	
Solicitante (s): CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Teléfono 4865000	
Identificado con C. C. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 860037900-4	Email: carlos.maldonado@ebolivar.com
Para el predio N° Z000302610000	M.I. 370-1046890* Fecha: 08/09/2021
Barrio/ Urb.: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	Código Barrio: -
Dirección: PLAN PARCIAL GUAYABAL, UG2, MANZANA 1 CALLE 60 Y 60 BIS CON CARRERAS 108 Y 109	
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.	

ARTÍCULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:					
Delineación U. N° PLAN PARCIAL EL GUAYABAL DECRETO No. 4112.010.20.0756 Expedida: 30-12-2019	Área Actividad: RP	Tratamiento: DESARROLLO	Estrato: 4	Upu: -	
Uso de suelo: N/A	Fecha: N/A	Código: N/A	Imp. Delineación: 001300007389 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 06-01-2022 VALOR: \$ 301.050.300		
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 y/o Geotecnista de la Obra: CARLOS ALBERTO RIZO DELGADO	Matrícula: 25202123962 CND				Tel. -
Ingeniero Geotecnista de la Obra: CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA	Matrícula: 2520222127 CND				Tel. -

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE 22712.84			
		Cantidad			Estacionamientos				Dep	N° de Edificios	N° de Pisos	ÁREA LIBRE 18320.21		
		Asig	Nuev	Total	Parcial	ViaInt	ViaExt					ÁREAS M²	Nueva	Cerramiento
VIV	APARTAMENTOS	0	448	448	452***	0	44****	0	30501.55	7	8**	Área 1° Piso	4392.63	548.17
												Área 2° Piso	3915.75	
												Área 3° Piso	3669.96	
												Área 4° Piso	3669.96	
												Área 5° Piso y más	14800.66	
												Pisos Inferiores	52.59	
									30501.55			ÁREA TOTAL	30501.55	548.17

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:
 Presentó factibilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado consecutivo: 3600084782020 de 12/02/2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Factibilidad, Posibilidad y Disponibilidad de servicio Consecutivo: 581047622020 de 10/09/2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Posibilidad de servicio de Telecomunicaciones No.421.3-DP-0102/016 de 24/02/2016 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de gas natural radicación: 178788 de 21/11/2014 expedida por Gases de occidente S.A. E.S.P. Presentó viabilidad de prestación del servicio de asco en sus actividades de Recolección y transporte de residuos sólidos de 12/11/2014 expedida por Promos Ambiental Valle S.A. E.S.P. 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 cumplir con lo estipulado en el artículo 3° de la Resolución 549 de 2015. Debe solicitar asignación de nomenclatura ante el D.A.P.M. *A la fecha de expedición del presente acto, el predio con matrícula inmobiliaria No.370-1046890 no presenta anotaciones referentes a la exigencia de participación en plusvalía. **Más sótano (Área de tanque de agua y cuarto de máquinas y RCI). ***Corresponde a cuatrocientos treinta y nueve (439) estacionamiento para vehículos, nueve (9) estacionamientos para PMR y cuatro (4) estacionamientos para motos. ****Corresponde a cuarenta y dos (42) estacionamientos para vehículos y dos (2) estacionamientos para PMR. Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social V.I.S.

ARTÍCULO 3°. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutorio 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 concurran favorablemente a la autoridad ambiental y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

- ARTÍCULO 4°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.**
 Acuerda con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**
 - Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.3.6.
 - 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.
 - 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-RETIB; Resolución 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015
 - DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:**
 - Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
 - NSR - 10
 - Ley 1796 de 2016
 - DE LAS CESIONES:**
 - Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 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.
 - DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:**
 - Ley 361 de 1997.
 - Ley 12 de 1987.
 - Decreto 1538 de 2005.
 - DE LAS PISCINAS:**
 - Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979.
 - Ley 1299 de 2008.
 - Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
 - MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTS)**
 - Ley 142 de 1994
 - Plan Parcial EL GUAYABAL Decreto No. 4112.010.20.0756 de 30/12/2019
 - Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos POIRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
 - Decreto 838 de 2005
 - Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
 - DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**
 - 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.

ARTÍCULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.
 La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Lo presente aprobado 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 deriven.

Notifíquese y Cúmplase	
Arquitecto Revisor INES EUGENIA HOYOS SAAVEDRA	Curador Urbano DARIO LOPEZ MAYA

DIGITÓ: C. SALAMANCA
 Calle 48 No. 27 - 34 San Fernando
 PBX: (2) 514 5764
 E-mail: info@cui.cali.com

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 18-01-2022	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 01-02-2022	RECIBO OFICIAL No 333301084537
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE DARIO LOPEZ MAYA		CORREO ELECTRONICO info@cu1cali.com
TIPO DE DOCUMENTO NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV 16603516 5	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL		TELÉFONO 5145764

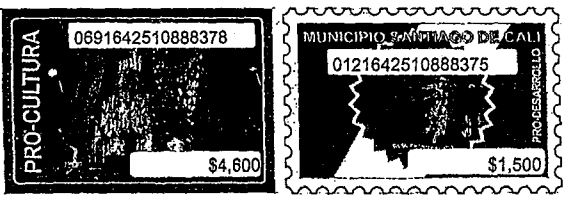
ACTO Y/O DOCUMENTO
SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN SUS DIFERENTES
MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA



CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	0
069	PROCULTURA MUNICIPAL	4,600
		0
		0
		0
		0
TOTAL		6,100

AVV 187 20220118 09:19 GC 142 LINEA
EF 1,199.00 CH 0.00
NOMBRE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
CTA: 487022683 PIN: 000000000000000000
REF: 333301084537
FIN TAX: 16079020100627
DESTINO: BUITON CALI
REF: 333301084537

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

ESTAMPILLAS
Recibo oficial Número:
333301084537



GOBIERNO MUNICIPAL
VALLE DEL CAJICÁ

Rebo No: 89010000000543267 C.C: 16603516
DARIO LOPEZ MAYA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 600
9451242401 20/01/2022 09:06:24 a.m. 1 DE 1



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

Certificado generado con el Pin No: 220526483159715923

Nro Matrícula: 370-1046890

Página 1 TURNO: 2022-251689

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 05:51:03 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: HORMIGUERO

FECHA APERTURA: 04-06-2021 RADICACIÓN: 2021-36953, CON: ESCRITURA DE: 25-05-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

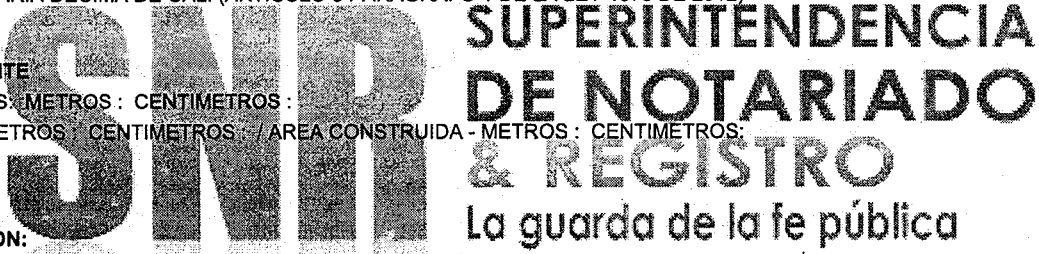
MANZANA M-1 UG-02. CON AREA DE 22.712,84 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2084 DE FECHA 27-04-2021 EN NOTARIA DECIMA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS - CENTIMETROS : AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

--FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2. ADQUIRIO ASI:--EL 13-11-2020, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 4289 DEL 09-11-2020 DE LA NOTARIA DECIMA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2.--FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUABAL. ADQUIRIO ASI:--EL 19-09-2019, SE REGISTRO LA ESCRITURA #2797 DEL 14-06-2019 DE LA NOTARIA DECIMA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL.----ACLARADA POR ESCRITURA 4449 DE 02-09-2019 DE LA NOTARIA 10 DE CALI.--EL 30-08-2018 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2658 DEL 15-08-2018 DE LA NOTARIA SEXTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S,A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA 3706 EL GUAYABAL, A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.--EL 30-11-2016, SE REGISTRO LA # ESCRITURA 2847 DEL 22-09-2016 DE LA NOTARIA QUINTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL GUAYABAL. , A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3706 EL GUAYABAL.--EL 22-08-2016, SE REGISTRO LA ESCRITURA #1028 DEL 14-07-2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA CESION DE POSICION CONTRACTUAL FIDUCIARIO DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GUAYABAL, A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL GUAYABAL.--EL 07-10-2015, SE REGISTRO LA ESCRITURA #3485 DEL 25-08-2015, DE LA NOTARIA TERCERA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: LKAUSKIS BUZENAS & CIA S.C.A., A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GUAYABAL.--EL 09-12-1988, SE REGISTRO LA ESCRITURA #1810 DEL 28-06-1988 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: LUKAUSKIS VITAUSTAS, A: LUKAUSKIS BUZENAS & CIA. S. EN C. --EL 12-01-1978, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 4696 DEL 17-10-1977 DE LA NOTARIA 04 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, DE: LUKAUSKIS VYTAUSTAS Y LUKAUSKIS PRANAS, A: LUKAUSKIS VITAUSTAS.--QUE VYTAUSTAS LUKAUSKIS Y PRANAS LUKAUSKIS, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A: MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS, HERNAN IGLESIAS BENOIT Y OLGA LUCIA IGLESIAS DE MANRIQUE SEGUN ESCRITURA # 1887 DEL 06-05-1977 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, REGISTRADA EL 12-05-1977.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO. MANZANA M-1 UG-02.



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

Certificado generado con el Pin No: 220526483159715923

Nro Matrícula: 370-1046890

Pagina 3 TURNO: 2022-251689

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 05:51:03 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

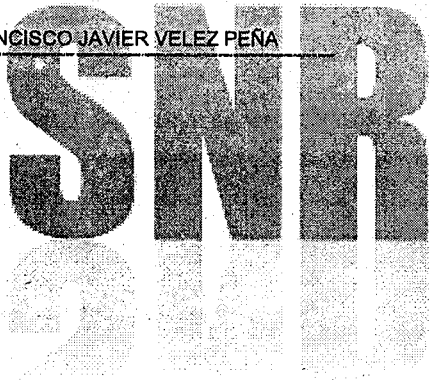
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-251689

FECHA: 26-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT- ALCALDÍA SANTIAGO DE CALI

CERTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD FINANCIERA



1. Ciudad: Santiago de Cali	Fecha de expedición: 28 de abril de 2022 ✓
2. Entidad que otorga el Crédito: Banco de Bogotá S.A.	
3. Solicitante del Crédito: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A - FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2 ✓	
4. Nombre del Proyecto de Vivienda: PROYECTO ROSALES ✓	
5. Dirección del Proyecto: Zona de expansión de la ciudad de Cali, en el proyecto Urbanístico Vivero Parque Residencial (Plan Parcial Guayabal) en la Manzana 6a de la Unidad de Gestión 2	
6. No de unidades del Proyecto: No aptos: 448; No garajes: 448 comunales, 44 para Visitantes y 4 de motos; No Locales: 0	



1. La anterior información corresponde al crédito Constructor, aprobado el día 26 de mayo de 2021 constituyéndose hipoteca, mediante la Escritura No 4289, de fecha 09 de noviembre de 2020 de la Notaria Decima de Cali.
2. El costo total del proyecto es: \$63.049 millones, del cual se ha financiado \$43.270 millones, es decir, el 68,62% sin incluir el lote.
3. El solicitante aporta el porcentaje de capital necesario para garantizar la ejecución de la obra.
4. Banco de Bogotá, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada unidad. ✓

MARTHA LUCIA CAICEDO GÓMEZ
Apoderado/Representante legal Banco de Bogotá

15
5

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO
VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN
PARCIAL GUAYABAL - VIS**

PROMITENTE VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):

**CMP_PAL_PRIMERNOMBRE CMP_PAL_SEGUNDONOMBRE CMP_PAL_PRIMERPELLIDO
CMP_PAL_SEGUNDOPELLIDO**

**CMP_ALT_PRIMERNOMBRE CMP_ALT_SEGUNDONOMBRE CMP_ALT_PRIMERPELLIDO
CMP_ALT_SEGUNDOPELLIDO**

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 VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2**, 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 VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2** y como promotora y constructora de **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS** (en adelante el **Conjunto**), sociedad que en adelante se denominará **La Constructora y/o La Promitente Vendedora** y por la otra parte, la(s) persona(s) que en lo sucesivo para efectos de este documento se denominará(n) **El Promitente Comprador**, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y que se identificada(n) tal y como consta al pié 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 26 de octubre de 2020 suscrito entre **La Constructora** y **La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2** (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 Conjunto**) 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 M-1 UG-02. Globo de terreno con un área de 22.712.84 m², comprendido por el polígono 238, 319, 321, 322, 368, 251, 252, 304, 303, 302, 586, 585, 584, 583, 239 y 238 con los siguientes linderos: NOROESTE: Del punto 238 al punto 319, en línea recta, con una longitud de 183.54 metros. Colindando con Carrera 108. ESTE: Del punto 319 al punto 251, en línea mixta (recta, curva). Pasando por los puntos 321, 322 y 268 en los siguientes segmentos de línea: del punto 319 al punto 321 con una longitud de 8.40 metros (recta); del punto 321 al punto 322, con una longitud de 26.06 metros (curva); del punto 322 al punto 268, con una longitud de 87.53 metros (recta); del punto 268 al punto 251, con

una longitud de 3.76 metros (curva). Con una longitud total de 125.75 metros. Colindando en parte con área de compensación vial M1, y en parte con calle 60 BIS. SURESTE: Del punto 251 al punto 252, en línea recta, con una longitud de 162.92 metros. Colindando con Carrera 109. SUROESTE: Del punto 252 al punto 238, en línea mixta (curva, recta, curva). Pasando por los puntos 304, 303, 302, 586, 585, 584, 583 y 239, en los siguientes segmentos de línea: del punto 252 al punto 304 con una longitud de 14.26 metros (curva); del punto 304 al punto 303, con una longitud de 16.68 metros (curva); del punto 303 al punto 302, con una longitud de 8.14 metros (curva); del punto 302 al punto 586, con una longitud de 8.29 metros (recta); del punto 586 al punto 585, con una longitud de 15.40 metros (recta); del punto 585 al punto 584, con una longitud de 21.03 metros (recta); del punto 584 al punto 583, con una longitud de 15.26 metros (recta); del punto 583 al punto 239, con una longitud de 29.04 metros (recta); del punto 239 al punto 238, con una longitud de 3.97 metros (curva). Con una longitud total de 132.07 metros. Colindando en parte con Calle 60, y en parte con parada mio.

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1046890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No. 760010000520000010241000000000.

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 **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS** (en adelante **El Conjunto**) 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**): (número de Casa ó Apartamento - Torre), que hace parte integrante de **El Conjunto** denominado **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS**, 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 Conjunto**, 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 Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto**, 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 Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato cuatro (04), de conformidad con la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación de Cali, el día 31 de marzo de 2022; dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alinderrar los bienes privados que integran **El Conjunto**, 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 superficial 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 Conjunto**, 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 Conjunto** 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 Conjunto**, 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 Conjunto** 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 Conjunto** 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 Conjunto** 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 sí 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 CONJUNTO**.

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 otosí, 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 pudiere 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 la entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. 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 como, 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 CONJUNTO**, 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 CONJUNTO**.

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**

19

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 Conjunto**, por conducto de **La Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No 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 adquiriera 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 Conjunto** 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 Conjunto**, 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 Conjunto** 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 Conjunto** 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 Conjunto** 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 correspondan a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. 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 Conjunto**, 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 **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS** fue adquirido como se indica a continuación:

- a) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800-182.281-5 en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 con NIT 830.053.700-6 adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800-182.281-5 en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL con NIT 830.053.700-6, mediante escritura pública No. 4289 del 09 de noviembre de 2020 de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.
- b) Posteriormente, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue objeto de división material por medio de la escritura pública No. 2084 del 27 de abril de 2021 de la Notaría Décima de Cali, de donde surgió, entre otros, el predio denominado MANZANA M-1 UG-02, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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 Conjunto**.
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 Conjunto**. 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 desglose catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** 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 Conjunto**, 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 Conjunto** 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 Conjunto** 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 Conjunto** 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.

Parágrafo 4: El impuesto predial que se cause sobre **El Inmueble** a partir de la fecha en la cual se suscriba la escritura pública de compraventa debe ser asumido por **El Promitente Comprador**.

Por lo anterior, **El Promitente Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. En caso de que no se haya realizado la mutación catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a cada unidad privada, **La Constructora** cancelará el impuesto predial del lote donde se desarrolla **El Conjunto**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a cada unidad privada según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal, proporcional desde la fecha de suscripción de la escritura pública hasta la finalización de la vigencia fiscal.
2. En caso de que el lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de mutación catastral, **El Promitente Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de su inmueble proporcional desde la fecha de suscripción de la escritura pública hasta la finalización de la vigencia fiscal.

En cumplimiento de lo anterior, **La Constructora** realizará el cobro xxxxxx días hábiles antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Promitente Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

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 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.

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 Conjunto** 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 Promitente Comprador** por las siguientes causales:

1. Cuando **El Promitente Comprador** 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 Promitente Comprador** 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 Promitente Comprador** 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 Promitente Comprador**, la licitud de sus recursos o que **El Promitente Comprador** 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 Promitente Comprador** para la celebración y ejecución del presente contrato y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**.

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 PRIMERA: 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.

VIGESIMA SEGUNDA: 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**.

VIGESIMA TERCERA: 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@davienda.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.fidudavienda.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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 OCTAVA: 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 quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoría y verificar el cumplimiento de las condiciones.

VIGÉSIMA NOVENA: 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 **EI CONJUNTO**, cuya construcción será levantada por **La Constructora**.

TRIGÉSIMA: Dirección para correspondencia y notificaciones. **El Promitente Comprador** manifiesta que las comunicaciones que se le envíe 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@cboivar.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 PRIMERA: 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, integridad, 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.

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

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2.
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO PROMITENTE VENDEDORA Y/O FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

Nombre Asesor

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 VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS, UBICADO EN LA _____ -

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 VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS, 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 VIVERO
PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2.**

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 VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 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 Circulo 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 VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS, 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),

25

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 **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS**, 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: _____.

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 **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS**, localizado en la _____, de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en un Globo de terreno denominado Lote de terreno con área superficial de _____ **MANZANA M-1 UG-02: (SE INCLUYEN LINDEROS)**

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1046890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

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 **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS** 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 FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 adquirió el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 370-1046890, así:

- a) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800-182.281-5 en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 con NIT 830.053.700-6 adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800-182.281-5 en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL con NIT 830.053.700-6, mediante escritura pública No. 4289 del 09 de noviembre de 2020 de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.

b) Posteriormente, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue objeto de división material por medio de la escritura pública No. 2084 del 27 de abril de 2021 de la Notaría Décima de Cali, de donde surgió, entre otros, el predio denominado MANZANA M-1 UG-02, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046890 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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

24
67

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 **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS**, 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 **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS**, 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 sesenta (60) 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

20
65

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 VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS, 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 DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA)

TERCERA SECCIÓN – HIPOTECA

(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

LA VENDEDORA

MARIA MERCEDES LLANOS GONZALEZ

PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

COMO VENDEDORA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto

VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS
DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS

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 2 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

 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 FECHA APROBACIÓN	3 16-nov-18

I. INFORMACION GENERAL


CIFRAS EN MILES DE PESOS

Fecha de elaboración: Mayo 25 de 2022Nombre del programa: VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTIÓN DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAIPropietario: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2N° de Unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 448 ✓Porcentaje de avance de obra ejecutado: 4% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)Tiempo de duración: 14 MESESCostos Directos e Indirectos: 57,014,096 ✓Valor comercial del terreno: 6,719,988 ✓Costo total del programa: 63,734,085 ✓Precio venta total del programa: 70,333,025 ✓Valor por unidad: 156,993 ✓**II. DETERMINACION DE RECURSOS**

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>8,571,259</u> ✓	<u>13.45%</u>
Recursos en Fiducia	<u>11,892,826</u> ✓	<u>18.66%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>43,270,000</u> ✓	<u>67.89%</u>
Créditos Particulares	_____	_____
Créditos Socios	_____	_____
Créditos Proveedores	<u>0</u>	_____
Otros (Especificar)	CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN 0 RECIBIR	<u>0.00%</u>

TOTAL RECURSOS: 63,734,085

22
22

 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			0
Cedulas Capitalización	_____	_____		_____
C.D.T	_____	_____		_____
Otros: CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR				0
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			0
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____		_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____		_____
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO			0
Lote de terreno			6,719,988
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra			0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado			1,851,270
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES			8,571,259

[Signature]

 CONTADOR

[Signature]

 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

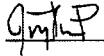
Nombre: MARIA TERESA MOLINA TAVAREZ
 Tarjeta Profesional N°: 97426-T
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)

Nombre: MARIA MERCEDES LLANOS GONZALEZ
 C.C: 31.204.629

Constructora Bolívar Cali S.A.
ROSALES
Resumen de costos

7/18/2022

Obra negra	\$	28,547,200,871 ✓
Acabados	\$	912,137,233 ✓
Obras exteriores	\$	9,846,715,037 ✓
Urbanismo externo	\$	4,135,800,000 ✓
Gastos administrativos y generales	\$	1,932,422,767 ✓
Total costos directos	\$	45,374,275,909
Total costos indirectos	\$	11,639,820,588 ✓
Costo Total	\$	57,014,096,497 ✓



Ing. Jenny Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No.19202286315 CAU

Constructora
Bolivar Cali S.A.
Proyecto
ROSALES ADPRO
Presupuesto
detallado Items

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
APU						
Costos Directos						28,547,200,871.4
Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO						20,302,349.14
1.01	8076926	LOCALIZACION	M2	4932.26	2,096.53	10,340,647.22
1.02	8071553	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	m2	26167.46	380.6905004	9961701.919
Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA						425,458,916.42
EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO				0.00		
INTERNO)						
2.01	8077228	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO	M3	2466.11	8,027.08	19,795,635.59
2.02	8077406	EXCAVACION A MANO_VT	M3	56.68	25,027.99	1,418,633.14
CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL						
SUBRASANTE_VT						
2.03	8071106	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-	M2	4932.26	1051.210401	5184838.807
COMPACTO						
2.04	8077229	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON ROCA	M3	5918.66	44,618.35	264,080,941.79
MUERTA-COMPACTO						
2.05	8076630	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON ROCA	M3	2009.82	67,159.76	134,978,867.09
MUERTA-COMPACTO						
Capítulo No. 3 CIMENTACION						2,203,037,258.98
3.01	8076680	VIGA CIMIENTO MUROS 3.000 PSI	M3	851.20	1,964,506.60	1,672,188,021.94
3.02	8070070	CONTRAPISO E=8CMS_3000 PSI	M2	5541.54	57,721.42	319,865,315.19
3.03	8076631	CONTRAPISO DE PROTECCIÓN E=5 CM	M2	490.56	32,706.84	16,044,668.52
3.04	8074418	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	976.64	45,225.75	44,169,275.27
CONCRETO CIMENTACION FOSO DE						
3.05	8076488	ASCENSOR	m3	21.34	1,369,072.79	29,220,344.22
PROTECCION DE CIMENTACION CON						
GEOTENDIDOS						
3.06	8077506	ASCENSOR	M2	490.56	52,882.49	25,942,034.01
3.07	8074780	SOLADO DE LIMPIEZA (1.500 PSI)	M2	1566.18	18,801.39	29,446,394.51
3.08	8078283	CICLOPEO DE PROTECCION	m3	150.48	439,658.42	66,161,205.31
Capítulo No. 4 ESTRUCTURA						11,369,868,930.74
PLACA DE ENTREPISO SOBRE MUROS 3000						
4.01	8073856	PSI	M2	24873.78	140,959.31	3,506,191,186.28
4.02	8073340	PLACA CUBIERTA (INDUSTRIALIZADO)	M2	604.42	118,588.25	71,676,717.75
4.03	8076614	MURO ESTRUC CONCRETO 6p E=0.08 M.	M2	15029.58	115,921.22	1,742,247,080.35
4.04	8077268	MURO ESTRUC CONCRETO 6p E=0.10 M.	M2	28144.53	139,493.67	3,925,983,589.82
4.05	8077249	MURO ESTRUC CONCRETO 6p E=0.12 M.	M2	5865.95	175,993.38	1,032,368,812.96
4.06	8077714	MURO ESTRUC CONCRETO 5p E=0.15 M.	M2	1983.47	226,864.84	449,979,388.54
4.08	8076677	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.08M	M2	1334.91	134,932.54	180,122,205.65
4.09	8077287	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.10M	M2	125.31	161,739.66	20,266,884.76
4.11	8076937	BORDILLO FUNDIDO IN SITU 15 X 35	ML	145.83	40,003.31	5,833,815.61
ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO (1.5						
CUBOS)						
4.12	8077262	ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO (1.5	UN	55.98	2,244,726.63	125,664,465.56
CUBOS)						
4.13	8073339	PLACA CUARTO DE MAQUINAS	M2	28.34	197,827.49	5,606,613.84
4.14	8076623	VIGAS DE CUBIERTA APTO	APTO	56.00	4,548,567.10	254,719,757.60
4.15	8078427	VIGAS DE CUBIERTA DE PUNTO FIJO	APTO	56.00	653,711.20	36,607,827.10
4.16	8078456	PLACA DE CUBIERTA SISMOGRAFO	M2	4.26	125,917.79	535,906.11
4.17	8078501	VIGA REALZADA DE BALCON 10X20	ML	1043.84	11,557.98	12,064,678.80
Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA						870,188,268.02
MURO "NO ESTRUCTURAL" EN LADRILLO						
PRENSADO						
5.01	8072996	MURO "ESTRUCTURAL" BLOQUE INTERIORES	M2	5230.00	121,793.84	636,981,398.89
5.02	8076462	-M2	M2	16.62	70,334.27	1,169,011.76

5.03	8074441	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE	ML	19748.02	11,429.99	225,719,598.16
5.06	8078496	JUNTA DE AISLAMIENTO	ML	1646.40	3,837.62	6,318,259.20
Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS				0.00	0	724,322,436.74
6.01	8072263	MUROS EN SUPER_BOARD OFICIOS MURO EN PANEL YESO 2 CARAS SIN ACABADO	M2	426.50	69,543.44	29,660,001.07
6.02	8077340	BUITRON EN SUPERBOARD 2 CARAS	M2	3018.40	47,677.29	143,909,131.17
6.03	8071481	ACABADO BALCON	ML	1097.60	61,242.11	67,219,341.56
6.04	8072808	ESTRIA PLASTICA BUITRON EN SUPERBOARD 1 CARA	ML	14240.76	6,592.55	93,882,827.84
6.05	8077683	ACABADO EN FACHADA	ML	1097.60	36,960.45	40,567,787.26
6.06	8077684	MUROS EN SUPER_BOARD PUNTO FIJO BUITRON EN SUPERBOARD 3 CARAS CON	M2	1815.16	69,543.44	126,232,590.68
6.07	8074307	PINTURA BUITRON EN SUPERBOARD 2 CARA	ML	548.80	79,332.06	43,537,432.65
6.08	8078503	FACHADA BUITRON EN SUPER BOARD 2 CARAS SIN	ML	1097.60	131,639.95	144,488,009.42
6.09	8077250	ACABADO	ML	1097.60	31,728.60	34,825,315.09
Capítulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS				0.00	0	106,614,700.20
7.01	8070816	ALFAJIA EN CONCRETO BALCÓN	ML	1043.84	43,168.09	45,060,583.22
7.02	8077253	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	1379.51	44,620.31	61,554,116.98
Capítulo No. 8 REPELLOS				0.00	0	104,086,633.74
8.01	8076215	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA SENCILLA	ML	9645.44	9,526.71	91,889,344.27
8.02	8076642	DILATACION ANTEPECHOS CON SISMOFLEX DILATACION ANTEPECHOS CON SISMOFLEX	ML	4157.26	1,938.90	8,060,531.99
8.03	8078502	Y SIKAROD	ML	1075.20	3,847.43	4,136,757.49
Capítulo No. 9 INST. SANITARIAS				0.00	0	838,744,999.48
9.01	8074637	MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES APTO	APT	56.00	1,792,538.25	100,382,141.97
9.02	8074458	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APT P	56.00	2,761,160.13	154,624,967.25
9.03	8074459	INSTALACIONES SANITARIAS	APT	448.00	1,275,903.47	571,604,753.51
9.04	8076560	PRUEBA SANITARIA	APT	448.00	27,082.89	12,133,136.75
Capítulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A.FRIA				0.00	0	310,179,412.41
11.01	8071980	PRUEBA HIDRAULICA	Und	448.00	18,648.89	8,354,701.59

11.02	8077266	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.F.	APTO	448.00	626,829.35	280,819,548.78
11.03	8077123	COLUMNA DE AGUA TORRES	COL	14.00	1,500,368.72	21,005,162.04
Capítulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE				0.00	0	91,367,797.99
12.01	8075501	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	448.00	203,945.98	91,367,797.99
Capítulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS				0.00	0	1,346,857,885.23
13.01	8078475	APARATEADA	GB	448.00	1,603,379.16	718,313,864.40
13.02	8078476	CABLEADA	GB	448.00	661,745.06	296,461,788.74
13.03	8078477	DUCTERIA	GB	448.00	667,920.56	299,228,410.89
13.04	8078254	BOMBILLOS EDGE	UN	5824.00	5,641.11	32,853,821.19
Capítulo No. 14 CUBIERTAS				0.00	0	769,916,030.23
CUBIERTA EN TEJA ECOROOOF CRYSTAL						
14.01	8071588	PATIOS	M2	242.50	211,858.04	51,376,084.36
14.02	8070230	CABALLETE CUBIERTA	ML	454.18	42,900.31	19,484,565.78
14.03	8077128	CUBIERTA TEJA EN ECOROOOF	M2	3124.04	101,261.50	316,344,815.09
14.04	8070223	CANALETA EN LAMINA	ML	596.60	94,932.66	56,636,974.73
14.05	8070901	ENCOROCE DE CUBIERTA CON MEZCLA	ML	462.56	20,119.07	9,306,275.79
14.06	8076925	SOLAPA METALICA	ML	1108.31	39,385.64	43,651,387.73
14.07	8070210	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA	M2	3080.00	87,372.22	269,106,436.63
CUBIERTA EN TEJA ECOROOOF ACCESOS						
14.08	8077672	(INCLUYE CANAL)	M2	15.19	264,004.56	4,009,490.11
Capítulo No. 15 CIELOS FALSOS				0.00	0	242,105,261.42
15.01	8077255	CIELO FALSO EN BOARD X ML	ML	2087.68	25,674.18	53,599,468.56
15.02	8072808	ESTRIA PLASTICA	ML	8270.08	6,592.55	54,520,879.40
15.03	8077286	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2	M2	3124.80	42,877.92	133,984,913.46
Capítulo No. 16 PISOS				0.00	0	1,833,520,980.52
16.01	8077242	MORTERO PISOS	M2	25258.71	25,413.05	641,900,768.84
16.02	8071463	MORTERO PENDIENTADO BALCONES VT	M2	1573.60	24,813.40	39,046,370.66
16.03	8077243	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	375.09	46,736.40	17,530,564.92
16.04	8074773	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO	UN	448.00	715,416.70	320,506,680.30
16.05	8078500	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO PMR	UN	448.00	737,768.83	330,520,437.48
16.06	8075836	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	1013.98	80,613.35	81,739,957.67
16.07	8076408	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	4582.49	46,541.25	213,274,972.90
16.08	8075916	GUARDAESCOBA PTO FIJO SAHARA	ML	8337.60	14,040.29	117,062,357.65
16.09	8073900	MEDIA CAÑA VT	ML	1144.87	34,808.64	39,851,483.69
16.11	8073851	BASE BUITRON	UN	1120.00	13,091.04	14,661,969.90
16.12	8077860	CENEFA GRANITO	UN	660.80	26,370.18	17,425,416.49
Capítulo No. 17 ENCHAPES				0.00	0	285,046,493.79
ENCHAPE COCINA Y LAVADERO ML (DOBLE						
17.01	8076288	HILADA)	ML	2598.40	34,610.55	89,932,047.63
17.02	8075206	ENCHAPE FACHALETA LADRILLO (PIÑA)	ML	2969.39	29,643.50	88,023,084.41
ESTRUCTURA Y ENCHAPE MARCO						
17.03	8071014	ASCENSOR	UN	55.98	1,100,976.85	61,634,974.24
17.04	8078473	ENCHAPE DE MUROS - SHUT	M2	332.53	59,908.41	19,921,557.50
ENCHAPE FACHALETA LADRILLO (PINA) -X						
17.05	8078472	M2F	M2	298.19	85,633.10	25,534,830.02
Capítulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES				0.00	0	452,689,716.40
IMPERMEABILIZACION CON EUKOPLUS						
18.01	8077254	(BALCONES Y TERRAZAS)	m2	1901.31	63,043.14	119,864,682.77
18.02	8074295	IMPERMEABILIZACION BAÑOS_VT	M2	9924.77	12,509.21	124,151,035.41
IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL						
18.03	8073780	DENSO_VT	ML	976.64	6,711.23	6,554,458.11
18.04	8075349	IMPERMEABILIZACION VULKEM PEATONAL	m2	801.16	125,459.62	100,513,121.88
18.05	8073038	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	Glb	7.00	1,423,639.65	9,962,288.60
LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE						
18.06	8071593	FACHADAS	M2	6225.23	14,721.41	91,644,129.62

Capítulo No. 19 PINTURAS			0.00	0	1,581,960,153.22	
19.01	8071495	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	9323.37	30,220.23	281,754,460.77
19.02	8070101	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	106.16	30,220.23	3,208,181.07
19.03	8071749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	22247.15	30,895.58	687,338,711.29
19.04	8074343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	11641.28	11,030.55	128,409,748.38
19.05	8070909	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS PINTURA MURO CONCRETO FOSOS	UND	59.16	207,940.49	12,302,292.80
19.06	8071420	ASCENSOR	M2	1007.12	10,047.69	10,119,209.07
19.07	8074345	RELLENO Y GRANIPLAST PUNTO FIJO RELLENO Y GRANIPLAST CIELO PUNTO FIJO	M2	10615.77	21,338.54	226,525,044.08
19.08	8077505	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA KORAZA CIELOS	M2	2262.40	15,073.20	34,101,599.15
19.09	8078492	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA KORAZA CIELOS	M2	2517.76	31,362.33	78,962,825.30
19.11	8077318	MUROS	M2	3801.95	31,362.33	119,238,081.31
Capítulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC			0.00	0	951,991,708.86	
20.01	8073990	V-01: VENTANA BAÑO 0.3 X 0.5	UN	896.00	107,319.47	96,158,244.63
20.02	8077258	V-02: VENTANA COCINA 0.34 X 0.50	UN	448.00	53,531.24	23,981,994.67
20.03	8078454	V-03: VENTANA ROPAS 0.8X 1.1	UN	392.00	178,356.34	69,915,686.12
20.04	8077257	V-04: VENTANA ALCOBA PPAL 1 X 1.1	UN	448.00	155,922.65	69,853,346.25
20.05	8077256	V-05: VENTANA ESPACIO MÚLTIPLE 1.1 X 1.1	UN	444.00	155,922.65	69,229,655.66
20.06	8073989	V-06: VENTANA ALCOBAS 1.32 X 1.17	UN	448.00	194,743.64	87,245,150.00
20.07	8074022	V-07: VENTANA ESPACIO MULTIPLE PMR 0.72X1.1	UN	5.00	129,419.39	647,096.96
20.08	8074400	PV-01: PUERTA VENTANA SALA COMEDOR 1.5 X 2.2	UN	448.00	636,684.38	285,234,603.52
20.09	8077263	VT-01: VENTANA ESCALERAS 1.00 X 1.00 VT-02: VENTANA PTO FIJO ACCESO PATIO 1.25 X 1.1	UN	49.00	17,634.08	864,069.85
20.11	8077259	VT-03: VENTANA ASCENSOR 1.3 X 1.1	UN	49.00	243,237.92	11,918,658.01
20.12	8077718	PROTECCION DE VENTANERIA	UN	49.00	253,840.26	12,438,172.80
20.13	8075915	CALZADA VENTANERIA	M2	3947.19	15,214.85	60,055,918.03
20.14	8077136		UND	3677.22	44,721.04	164,449,112.35
Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO			0.00	0	776,374,000.41	
21.01	8070318	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	244.82	188,444.01	46,135,548.21
21.02	8070820	BARANDA METALICA BALCONES GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA VIP	ML	1043.84	188,761.98	197,037,309.86
21.03	8074401	PUERTA CORTAFUEGO	UN	1386.02	102,290.99	141,777,606.41
21.04	8074363	PUERTA DE ALUMINIO CUARTO DE MAQUINAS	UN	69.98	1,582,210.94	110,719,324.33
21.05	8071312	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	UN	7.00	854,875.80	5,982,215.66
21.06	8076622	Shute de Basuras (INCLUYE TOLVA)	ML	469.41	101,837.42	47,803,479.70
21.07	8071044	TAPA EN LAMINA ALFAJOR CTO MAQUINAS	ML	130.86	505,788.54	66,186,535.23
21.08	8073886	ESCOTILLA CUARTO DE MAQUINAS	UN	7.00	931,394.84	6,517,677.56
21.09	8076489	PUERTAS GABINETES RITEL	UN	7.00	421,922.92	2,952,515.32
21.11	8078350	REJILLAS GABINETES RITEL	GB	28.00	838,236.37	23,470,618.36
21.12	8078351	PUERTA PATIO 1ER PISO (0.60X2.45)	GB	84.00	162,018.40	13,609,545.63
21.13	8076024	PUERTA ACCESO 1.32 X 2.25	UN	56.00	475,089.60	26,605,017.81
21.14	8077719	PUERTA ACCESO 1.25 X 2.25	UN	8.15	787,941.05	6,424,556.13
21.15	8077720	PUERTA DE ALUMINIO SHUT PRIMER PISO	UN	6.99	745,748.76	5,211,888.91
21.16	8078494	PUERTA DE ALUMINIO SHUT PISO TIPO	UN	7.00	1,598,850.37	11,188,371.15
21.17	8078493	PLATAFORMA MANTENIMIENTO ASCENSOR	UN	48.98	719,141.08	35,226,637.01
21.18	8077294		UN	7.00	4,219,229.18	29,525,153.15

Capítulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA			0.00	0	688,626,360.71	
22.01	8074352	PUERTA DE ACCESO EN MADERA	UN	448.00	490,358.47	219,680,593.07
22.02	8077879	CONTRATO PUERTA BAÑO SOCIAL	UN	448.00	309,446.36	138,631,968.43
22.03	8078504	PUERTA CORREDIZA BAÑO PMR	UN	448.00	737,307.59	330,313,799.22
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS			0.00	0	248,616,692.17	
25.01	8074407	DUCHA MEZCLADOR ALUVIA- VIS	UN	448.00	122,966.54	55,089,011.78
25.02	8077252	JUEGO LLAVES LAVADORA LLAVE CROMADA LAVADERO-	UN	448.00	31,334.50	14,037,854.10
25.03	8070830	LAVATRAPEADOR	UN	504.00	29,389.73	14,812,422.13
25.04	8070828	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	448.00	13,879.15	6,217,861.16
25.05	8073917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	896.00	22,088.43	19,791,237.53
25.06	8072800	REJILLA PLASTICA DE PISO COMBO CONSTRUCTOR LAGUNA (5	UN	560.00	6,978.08	3,907,723.49
25.07	8076764	INCRUSTACIONES)	UN	448.00	278,943.96	124,966,893.02
25.08	8078530	COMBO ACUAJET BAÑO PMR	UN	4.00	2,448,422.25	9,793,688.98
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS			0.00	0	573,080,454.15	
26.01	8070843	GRIFERIA ALUVIA LAVAPLATOS	UN	896.00	80,104.19	71,773,350.71
26.02	8077251	LAVADERO EN GRANITO	UN	448.00	273,014.46	122,310,479.83
26.03	8070403	LAVATRAPEADOR SHUT BASURAS	UN	56.00	137,835.65	7,718,796.16
26.04	8077290	MESON SOCODA LISO 1.20X0.52 2G	UN	896.00	414,372.58	371,277,827.45
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES			0.00	0	1,261,132,812.99	
27.01	8072389	TRANSPORTE GNAL DE EQUIPOS X Apto	Apto	448.00	79,110.55	35,441,525.07
27.02	8074019	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	apto	448.00	750,428.11	336,191,795.05
27.03	8077992	ASCENSOR ESTRUCTURA CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y	GB	7.00	94,932,656.45	664,315,945.97
27.04	8072431	LUBRICANTES	Apto	448.00	69,169.65	30,988,004.46
27.05	8076552	ACELEROGRAFO	UN	1.00	54,322,575.63	54,322,575.63
27.06	8077526	BOMBA SUMERGIBLE BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBKE PARA	UN	2.00	9,277,663.03	18,555,326.07
27.07	8077791	POZO CUARTO DE MÀQUINAS ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE	UN	1.00	9,912,772.00	9,912,772.00
27.08	8076416	LLENADO EQUIPO DE PRESION TANQUE DE	UN	2.00	8,183,495.61	16,366,991.21
27.09	8074706	ALMACENAMIENTO	UND	1.00	82,380,190.00	82,380,190.00
27.11	8077937	LIMPIEZA DE FORMAleta	UND	1.00	12,657,687.53	12,657,687.53
Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO			0.00	0	471,110,617.47	
29.01	8071462	RETIRO DE ESCOMBROS O.N. RESANE ASEO Y DETALLADO (INCLUYE	M3	3930.15	29,671.73	116,614,215.57
29.02	8077492	PUNTO FIJO) ON VIS	M2	26230.44	13,514.70	354,496,401.90

28,547,200,871



Ing. Jenny Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No.19202286315 CAU

Constructora Bolívar Cali S.A.
Proyecto ROSALES ADPRO
Presupuesto detallado ítems

3/15/2021

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 912,137,233
Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS						
6.18	7821813	TAPA EN PANEL YESO	ML	922.88	\$ 7,809	\$ 7,206,976
Capítulo No. 15 CIELOS FALSOS						
15.03	7822808	ESTRIA PLASTICA	ML	1,845.76	\$ 8,669	\$ 16,001,745
Capítulo No. 16 PISOS						
16.04	7824773	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO	UN	448.00	\$ 589,689	\$ 264,180,703
Capítulo No. 17 ENCHAPES						
17.01	7826288	ENCHAPE COCINA Y LAVADERO ML	ML	1,469.44	\$ 32,464	\$ 47,704,465
17.16	7827996	PRECIOS 2021 OG	M3	448.00	\$ 76,157	\$ 34,118,375
Capítulo No. 19 PINTURAS						
19.01	7821495	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	4,080.38	\$ 31,686	\$ 129,292,725
Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO						
21.15	7827291	MARCO METALICO Y PUERTA EN MADERA BAÑO SM	UN	448.00	\$ 237,723	\$ 106,499,992
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS						
25.06	7823917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	448.00	\$ 18,228	\$ 8,166,077
25.07	7822800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	0.00	\$ 6,766	\$ -
25.08	7826764	COMBO CONSTRUCTOR LAGUNA (5 INCRUSTACIONES)	UN	448.00	\$ 243,251	\$ 108,976,405
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS						
26.01	7820843	GRIFERIA SENCILLA LAVAPLATOS	UN	448.00	\$ 21,498	\$ 9,630,932
26.1	7827290	MESON SOCODA LISO 1.20X0.52 2G	UN	448.00	\$ 296,155	\$ 132,677,268
Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO						
29.08	7823022	RETIRO DE ESCOMBROS ACABADOS	M3	390.39	\$ 32,872	\$ 12,832,814
29.09	7823021	ASEO FINAL ACABADOS O.G.	M2	4,880.06	\$ 7,141	\$ 34,848,758
TOTAL PRESUPUESTO OBRA						\$ 912,137,233

\$ 912,137,233 ✓



Ing. Jenny Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No.19202286315 CAU

Constructora Bolivar Cali S.A.
Proyecto ROSALES ADPRO
Presupuesto detallado ítems

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 9,846,715,037
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						
27.09	7824706	EQUIPO DE PRESIÓN TANQUES DE AGUA	UND	1	103,371,114.80	103,371,114.80
27.1	7823060	Montaje de andamios P/bajantes en fachada X Apto.	Apto	448	33,140.36	14,846,880.15
27.11	7822431	CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	Apto	448	66,811.07	29,931,360.29
27.14	7825915	Protección de ventanería o.n	M2	4636.8	4,641.15	21,520,094.02
27.15	7827358	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBKE PARA POZO CUARTO DE MÁQUINAS	UN	1	8,438,458.35	8,438,458.35
27.16	7827359	ELECTROVÁLVULAS DE LLENADO	UND	2	4,535,671.36	9,071,342.73
27.17	7826552	ACELEROGRAFO	UN	1	54,301,479.49	54,301,479.49
Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO						
29.01	7820166	RESANES	M2	26,087.49	5,077.31	132,454,391.76
29.02	7824415	DETALLADO FINAL	M2	2119.936	3385.931413	7177957.896
29.03	7827244	ASEO FINAL O.N.	M2	23967.552	3,196.07	76,601,880.46
29.05	7821113	DETALLADO FINAL PUNTO FIJO	M2	2293.76	7,383.65	16,936,323.45
29.06	7820834	ASEO FINAL PUNTO FIJO	M2	2293.76	7,141.05	16,379,844.25
29.07	7821462	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	1981.62944	30,715.99	60,867,706.89
29.08	7823022	RETIRO DE ESCOMBROS ACABADOS	M3	495.7568	32,872.01	16,296,524.72
29.09	7823021	ASEO FINAL ACABADOS O.G.	M2	4880.064	7,141.05	34,848,758.48
Capítulo No. 30 PRELIMINARES						
30.01	7822857	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	21838.93333	369.1825528	8062553.159
30.02	7824376	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	618.6666667	41,733.61	25,819,192.65
30.03	7820031	CAMPAMENTO (CONSTRUCCION Y DESMONTE)	M2	0	348,086.41	0.00
30.04	7820002	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1	36918255.28	36918255.28
30.05	7820003	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1	63,288,437.63	63,288,437.63
30.3	7827774	ALQUILER DE CONTENEDORES	UND	51.34	5383912.232	276430441.1
30.31	7827824	BURROS PARA ACERO Y TUBERIAS	UND	0.00	326,462.86	0.00
30.32	7827826	CONSTRUCCION ZONA DESCANSO ADMON	M2	0	66,733.44	0.00
Capítulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)						
31.02	7824203	COMPENSACION ARBOREA	Glb	21838.93333	2,185.56	47,730,314.70
31.04	7820832	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES (INCLUYE MVTO DE TIERRAS)	M2	3166.293333	31,644.22	100,194,879.07
31.05	7820449	SWINGLIA	UN	1,969.24	1,318.51	2,596,457.38
31.06	7821173	JARDINES Y MATERAS	GB	1	42,192,291.75	42,192,291.75
Capítulo No. 32 VIAS INTERNAS						
32.001	7825880	PARQUEADERO EN SUPERFICIE	UN	448	2928388.708	1311918141
32.002	7826695	ANDEN EN CONCRETO E=10 CM 3.000PSL_VT CONJUNTO	M2	1,274.52	137,962.92	175,836,131.31
32.003	7827222	PARQUEADERO MOTOS EN CONCRETO E=10 CM 3.000PSI	M2	6	369,812.60	2,218,875.60
32.004	7827990	ANDEN EN CONCRETO E=10 CM 3.000PSL_VT RONDERO	M2	138.51	106318.6999	14725848.73
32.005	7827997	PRECIOS 2021 OE	M3	1	446,195,953.12	446,195,953.12
Capítulo No. 34 PARQUEADEROS VISITANTES						
34.01	7825881	PARQUEADERO VISITANTES EN SUPERFICIE	UN	45	2,783,114.32	125,240,144.35
Capítulo No. 36 INST. ELECTRICAS Z.COMUN						
36.01	7825882	CUARTO SUBESTACION	M2	27	1,392,345.63	37,593,331.95
36.02	7820915	Citofonia -(Alambrada y equipo)	UN	448	232,057.60	103,961,806.88

36.05	7822209	Inspeccion retie	VIV.	448	126,576.88	56,706,440.12
36.06	7825268	INST. ELECTRICA EXTERIORES	UN	448	3,750,894.74	1,680,400,842.13
36.1	7826632	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	74.25066667	771,591.54	57,291,185.90
36.4	7827364	RITEL	VIV.	448	843,845.84	378,042,934.11
36.41	7827378	VIATICOS OBRAS EXTERIORES	UND	0	7852851.492	0
36.42	7827377	MANEJO EPSA	UND	0	31,088,335.37	0.00
Capítulo No. 37 RED ALCANT. SANITARIO INTERNO				0	0.00	0.00
37.01	7824747	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	GL	448	316,442.19	141,766,100.29
Capítulo No. 38 RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO				0	0.00	0.00
38.01	7825935	GLOBAL ALCANTARILLADO PLUVIAL	GL	448	708364.2766	317347195.9
Capítulo No. 39 RED DE DRENAJE Y CANALETAS				0	0.00	0.00
39.05	7826709	ACCESORIOS DRENAJE CONJUNTO	GB	0	977,074.10	0.00
39.06	7827269	GLOBAL DE RED DE DRENAJE	GB	448	79,110.55	35,441,525.07
Capítulo No. 40 RED DE ACUEDUCTO INTERNA				0	0.00	0.00
40.01	7825936	GLOBAL RED DE ACUEDUCTO	GB	448	708,364.28	317,347,195.93
Capítulo No. 41 RED CONTRA INCENDIO				0	0.00	0.00
41.01	7825280	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	448	360,901.26	161,683,764.83
41.02	7825375	PRUEBA DE BOMBEROS	GB	1	10,067,080.81	10,067,080.81
41.03	7825376	VISITA INSPECCIÓN BOMBEROS	GB	1	4,609,507.87	4,609,507.87
41.04	7824710	RED CONTRA INCENDIO (VERT Y HZNTAL)	UN	448	695,293.10	311,491,310.88
41.05	7826495	EQUIPO DE BOMBEO RED DE INCENDIOS	GBL	1	168,769,167.01	168,769,167.01
Capítulo No. 43 RED DE GAS				0	0.00	0.00
43.01	7825890	DERECHOS DE CONEXION	GB	448	620,648.61	278,050,578.04
43.02	7825891	PUNTOS DE GAS	UN	896	240,844.15	215,796,357.86
Capítulo No. 44 TANQUE DE ALMACENAMIENTO				0	0	0
44.01	7825886	TANQUE PARA AGUA POTABLE	m3	362.88	1,265,768.75	459,322,164.95
44.02	7825887	CUARTO DE BOMBAS	UND	1	94,932,656.45	94,932,656.45
Capítulo No. 46 PORTERIA Y UAR				0	0	0
46.05	7826496	UAR	M2	74.66666667	1,265,768.75	94,510,733.53
46.06	7826497	CARPINTERIA UAR	UN	1	11,180,957.31	11,180,957.31
46.07	7826178	PORTERIA	M2	106.6666667	2,109,614.59	225,025,556.02
Capítulo No. 47 SALON SOCIAL				0	0.00	0.00
47.01	7824627	CANCHA MULTIPLE EN CONCRETO	UND	1	67,221,188.01	67,221,188.01
47.02	7825827	SALON COMUNAL	M2	245.3333333	1,582,210.94	388,169,084.13
47.03	7826526	DOTACIONES SALON SOCIAL	UN	0	5,590,478.66	0.00
47.04	7827365	ENCHAPE TERRAZA	UN	0	210,961.46	0.00
47.05	7827793	BBQ	GLB	1	53,917,856.62	53,917,856.62
47.06	7827371	MESAS PING PONG	GLB	2	1,677,143.60	3,354,287.19
47.07	7827991	FUTBOLIN	GLB	2	1,118,095.73	2,236,191.46
Capítulo No. 48 PISCINAS				0	0.00	0.00
48.01	7825828	PISCINA, PLANTA DE PURIFICACIÓN Y ANEXOS	M2	256	1,054,807.29	270,030,667.22
48.03	7825496	BAÑOS PISCINA	M2	1	52,740,364.69	52,740,364.69
48.04	7826502	CERRAMIENTO PISCINA	ML	115.2	251,339.48	28,954,308.32
48.07	7825906	TERRAZA	UN	260.2666667	170,878.78	44,474,050.89
Capítulo No. 49 OTRAS ZONAS COMUNES				0	0.00	0.00
49.01	7820605	JUEGOS INFANTILES	UN	1	26370182.35	26370182.35
49.02	7825505	GRAMA SINTETICA	M2	112	232,057.60	25,990,451.72
Capítulo No. 50 CERRAMIENTOS				0	0.00	0.00
50.01	7820918	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	2	14,419,215.71	28,838,431.41

50.02	7820614	CERRAMIENTO EN REJA h=2,40m	ML	492.3093333	360,744.09	177,597,684.66
50.03	7822125	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	GLB	1	23,416,721.92	23,416,721.92
50.04	7823645	Dotaciones Piscina	Un.	1	18,986,536.73	18,986,536.73
50.05	7826665	CERRAMIENTO EN MURO H=2.50 m	ML	204.7146667	530,703.08	108,642,704.97
Capitulo No. 51 VARIOS URBANISMO				0	0.00	0.00
51.01	7824833	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	448	84,384.58	37,804,293.41
51.02	7824834	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1	12657687.53	12657687.53
51.03	7824835	NOMENCLATURA APTO	UN	448	45,413.67	20,345,325.61
51.04	7825858	NOMENCLATURA MODULOS	UN	19	82670.52165	1570739.911
51.05	7825506	NOMENCLATURA PISO	UND	112	57,869.89	6,481,427.97
51.06	7827373	NOMENCLATURA GENERAL	UN	1	3,164,421.88	3,164,421.88
Total presupuestado proyecto					\$	9,846,715,037
					\$	9,846,715,037



Ing. Jenny Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No.19202286315 CAU

32

Constructora Bolívar Cali S.A.

Proyecto ROSALES ADPRO

Presupuesto Detallado

Subcapítulo

Código	APU	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Total
--------	-----	--------	------	----	----------	-------------

Costos Directos						\$ 4,135,800,000
------------------------	--	--	--	--	--	-------------------------

CAPITULO No. 53 VIAS EXTERNAS						\$ 1,748,736,646
--------------------------------------	--	--	--	--	--	-------------------------

53.01	6305518	DEMOLICION Y RETIRO DE ESCOMBROS	M2	6,278.40	69,644.74	\$ 437,257,534
53.02	6306370	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO EXTEF	M3	2,413.87	42,948.78	\$ 103,672,622
53.03	6306369	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_1	M2	4,827.73	2,427.23	\$ 11,718,018
53.04	6300464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	4,023.47	3,742.42	\$ 15,057,521
53.05	6301087	CARPETA ASFALTICA 3" (TODO COSTO)	M2	4,023.47	71,409.03	\$ 287,311,834
53.07	6304365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPAC	M3	3,109.33	76,630.60	\$ 238,270,076
53.08	6300466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	965.55	139,574.62	\$ 134,765,806
53.09	6306019	BASE TIPO INVIAS	M3	804.69	149,875.19	\$ 120,603,570
53.1	6306311	GEOTEXTIL T2400	M2	5,175.47	11,697.75	\$ 60,541,315
53.11	6300500	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	123.86	55,537.58	\$ 6,878,891
53.12	6305514	SEÑALIZACION VIAS	ML	670.51	16,038.96	\$ 10,754,231
53.14	6307063	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0,4 M, BASE 25, CORON	ML	1,342.51	82,133.57	\$ 110,264,861
53.15	6307067	ANDEN EN CONCRETO E=0,10 CM 3.000PSI	M2	1,731.20	95,788.09	\$ 165,828,338
53.158	6307065	INTERVENTORIA DE VIAS	GL	8,389.33	1,782.11	\$ 14,950,689
53.159	6307066	POLIZAS DE VIAS	GL	17,317.33	1,782.11	\$ 30,861,340

CAPITULO No. 54 INSTALACIONES ELECTR EXTERNAS						\$ 246,586,575
--	--	--	--	--	--	-----------------------

54.111	6306609	ALUMBRADO PÚBLICO	GB	138,368.00	1,782.11	\$ 246,586,575
--------	---------	-------------------	----	------------	----------	----------------

CAPITULO No. 55 RED ALCANT. SANITARIO EXTERNO						\$ 710,561,684
--	--	--	--	--	--	-----------------------

55.215	6306722	GLOBAL ALC SAN OBRAS EXT	GB	448.00	534,632.09	\$ 239,515,174
--------	---------	--------------------------	----	--------	------------	----------------

55.217	6307069	EMPALME A RED SANITARIA EXISTENTE	ML	264.32	1,782,106.95	\$ 471,046,510
--------	---------	-----------------------------------	----	--------	--------------	----------------

CAPITULO No. 56 ALCANTARILLADO PLUVIAL						\$ 439,111,153
---	--	--	--	--	--	-----------------------

56.436	6306649	GLOBAL ALC PLUVIAL OBRAS EXT	UN	448.00	980,158.82	\$ 439,111,153
--------	---------	------------------------------	----	--------	------------	----------------

CAPITULO No. 57 RED DE ACUEDUCTO EXTERNA						\$ 521,991,007
---	--	--	--	--	--	-----------------------

57.101	6306950	RED DE ACUEDUCTO OBRAS EXTERIORES	GB	448.00	445,526.74	\$ 199,595,979
--------	---------	-----------------------------------	----	--------	------------	----------------

57.102	6307068	EMPALME A RED DE ACUEDUCTO	ML	226.13	1,425,685.56	\$ 322,395,028
--------	---------	----------------------------	----	--------	--------------	----------------

CAPITULO No. 58 ZONA VERDE						\$ 468,812,936
-----------------------------------	--	--	--	--	--	-----------------------

58.01	6307022	ADECUACIÓN DE ZONAS VERDES	M2	10,522.67	44,552.67	\$ 468,812,936
-------	---------	----------------------------	----	-----------	-----------	----------------

Total Presupuestado Obra						\$ 4,135,800,000
---------------------------------	--	--	--	--	--	-------------------------

						\$ 4,135,800,000
--	--	--	--	--	--	-------------------------



Ing. Jenny Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No.19202286315 CAU

OBRA: ROSALES

Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	868,765,077
Vigilancia	Und	211,172,420
Gastos generales	Und	608,871,534
Vivienda Modelo	Und	208,769,957
Sala de Ventas	Und	34,843,778
		1,932,422,767

Gastos administrativos

Duración de la obra 14 meses

Constructora Bolívar		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de obra		mes	16	8,831	141,288
Residente de obra	Obra negra	mes	11	6,131	67,439
Residente de obra	Acabados	mes	14	6,131	85,831
Maestro de obra		mes	14	3,832	53,644
Almacenista		mes	14	3,662	51,274
Oficina de afiliaciones y seg. Social		mes	14	4,164	58,290
					457,767

Nodos		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén		mes	14	2,415	33,804
Patiero		mes	10	2,415	24,146
Contramaestro	Estructura	mes	11	3,988	43,864
Contramaestro	Urbanismo	mes	11	3,988	43,864
Contramaestro	Mampostería	mes	0	3,988	0
Contramaestro	Acabados	mes	14	3,988	55,827
Oficial	Chequeo cimentación	mes	6	2,273	13,637
Oficial	Estructura	mes	10	2,273	22,728
Oficial	Acabados	mes	14	2,273	31,819
Ayudante práctico	Cortador	mes	9	1,665	14,988
Ayudante	Aseo	mes	14	1,665	23,315
Ayudante práctico	Morteros	mes	8	1,665	13,323
Ayudante	Curado	mes	9	1,665	14,988
Llavera		mes	10	1,665	16,653
Vigia		mes	14	2,539	35,552
Ayudante de Vigía		mes	14	1,606	22,490
					410,998

Seguridad Omega		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia		mes	14	8,966	125,522
Rondero		mes	14	6,118	85,650
					211,172

Total gastos administrativos	1,079,937
Gastos administrativos / mes	1,080

Gastos generales

Duración de la obra **14 meses**

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	14	926	12,963
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	14	3,765	52,716
Servicios publicos - Telefono	mes	14	151	2,109
Copias, Papeleria	mes	14	439	6,150
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	14	628	8,786
Equipos de computo	mes	14	126	1,757
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	14	11,296	158,147
Ensayos de Laboratorio	mes	9	5,021	45,185
Demarcación y localización	mes	14	10,543	147,604
Casino	mes	14	5,648	79,073
Bobcat	mes	13	5,460	70,978
Transporte externo de materiales	Viajes	296	79	23,405
				608,872

Total gastos generales	608,872
Gastos generales / mes	43,491

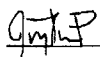
Vivienda modelo	208,770
Sala de Ventas	34,844

Jenny P.

Ing. Jenny Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No.19202286315 CAU

ROSALES**448****Presupuesto Detallado - INDIRECTOS**

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construcción	Gb	1.00	403,509,772	403,509,772
	Devolución de IVA	Gb	1.00	-2,692,435,290	-2,692,435,290
	Impuesto predial	Gb	1.00	344,063,404	344,063,404
	ICA	Gb	1.00	255,444,798	255,444,798
					-1,689,417,315
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	952,946,089	1,201,314,089
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	2,013,186,151	2,013,186,151
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	130,897,343	130,897,343
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	4,038,652,934	4,038,652,934
					7,384,050,518
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	425,863,000	550,047,000
					550,047,000
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	2,879,607,614	2,879,607,614
	Seguros	Gb	1.00	136,494,999	136,494,999
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	708,599,097	832,783,097
	Pagos especiales	Gb	1.00	1,369,500,000	1,369,500,000
	Otros	Gb	1.00	176,754,675	176,754,675
					5,395,140,385
Total Presupuesto					11,639,820,588


Ing. Jenny Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No.19202286315 CAU

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 3C6867ADA57B4A26BED17A176A70C57F
 Asunto: Aplicar DocuSign a: Presupuesto financiero Rosales VE 18-07-2022.xlsx
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 14 Firmas: 7
 Páginas del certificado: 7 Iniciales: 0
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado
 Autor del sobre:
 MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Bogotá, Cundinamarca 111111
 maria.escandon@cbolivar.com
 Dirección IP: 190.145.98.70

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON Ubicación: DocuSign
 18/07/2022 15:05:45 maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Jenny lorena Piamba Leon
 Jenny.piamba@cbolivar.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)



Enviado: 18/07/2022 15:18:13
 Visto: 18/07/2022 15:23:21
 Firmado: 18/07/2022 15:26:26

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 190.121.138.195

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 18/07/2022 15:23:21
 ID: 753639ff-9cd4-4f16-9a18-e512bb47273a

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	18/07/2022 15:18:13
Certificado entregado	Seguridad comprobada	18/07/2022 15:23:21
Firma completada	Seguridad comprobada	18/07/2022 15:26:26
Completado	Seguridad comprobada	18/07/2022 15:26:26

Eventos del pago

Estado

Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 31C23457BC954D10BB17755904B28EE7

Estado: Completado

Asunto: Presupuesto financiero Rosales VE 13-05-2022.xlsx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 13

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: 190.99.157.131

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

22/05/2022 17:10:12

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: 22/05/2022 17:16:33

Visto: 23/05/2022 10:55:06

Firmado: 23/05/2022 10:55:40

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Firmado a través del enlace enviado a

paola.escallon@cbolivar.com

Utilizando dirección IP: 186.27.131.193

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 23/05/2022 10:55:06

ID: 9a8154bf-c971-4371-896d-bb5840b522a6

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

22/05/2022 17:16:33

Certificado entregado

Seguridad comprobada

23/05/2022 10:55:06

Firma completada

Seguridad comprobada

23/05/2022 10:55:40

Completado

Seguridad comprobada

23/05/2022 10:55:40

Eventos del pago

Estado

Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES – MANZANA 1 UNIDAD DE GESTIÓN DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL – VIS** desarrollado por **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.** es del **cuatro (4%)**, el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a **\$ 45.374.275.909.** ✓

La presente certificación se expide para ser anexada a la Solicitud de constancia de radicación de documentos para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda del proyecto mencionado.

Para constancia se firma en la ciudad de Cali a los veinticinco (25) días del mes de mayo de 2022.

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
INGENIERO CIVIL
T.P 76202109681

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 880E0B69F22F4C60ACD6028F17D4F529

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: Certificación de obra Rosales.docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 1

Firmas: 1

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: 190.90.170.18

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

25/05/2022 18:59:15

maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL

jmuno@cbolivar.com

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Firmado a través del enlace enviado a

jmuno@cbolivar.com

Utilizando dirección IP: 190.90.170.18

Enviado: 25/05/2022 19:01:26

Visto: 26/05/2022 10:38:01

Firmado: 26/05/2022 10:38:55

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 26/05/2022 10:38:01

ID: 264ea56f-5212-4e23-b1da-6df83877a931

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

25/05/2022 19:01:26

Certificado entregado

Seguridad comprobada

26/05/2022 10:38:01

Firma completada

Seguridad comprobada

26/05/2022 10:38:55

Completado

Seguridad comprobada

26/05/2022 10:38:55

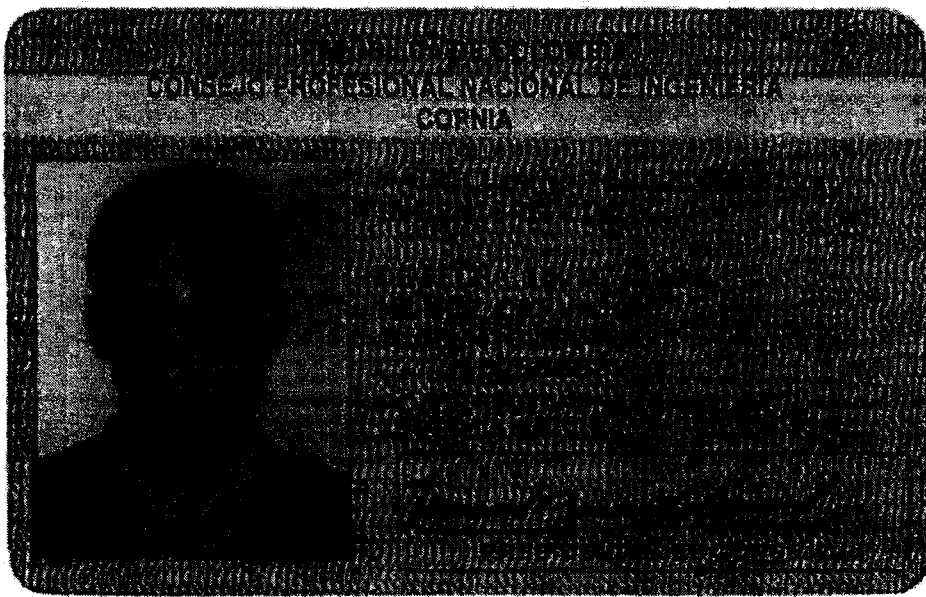
Eventos del pago

Estado

Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

44
A



ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
 ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN

CERTIFICA QUE:

En virtud de los Convenios Comerciales suscritos con CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., identificada con NIT 860.037.900 al corte del 30 de abril de 2022, los proyectos relacionados a continuación presentan los siguientes saldos:

PROYECTO	APORTES
E.F. 360° LIVING	\$ 8,040,692,227
E.F. AGUA LUNA	\$ 8,000,000
E.F. ARANDANOS	\$ 152,433,386
E.F. BELORIZONTE	\$ 18,680,595,773
E.F. BELORIZONTE SECTOR 3 Y 4	\$ 7,273,466,885
E.F. BELORIZONTE SECTOR 5	\$ 3,433,445,065
E.F. BELORIZONTE SECTOR 6	\$ 2,262,957,438
E.F. BELORIZONTE SECTOR 7	\$ 1,592,658,245
E.F. BELORIZONTE SECTOR 8	\$ 806,377,549
E.F. BELORIZONTE SECTOR 9 Y 10	\$ 918,901,037
E.F. CAMELIAS	\$ 231,156,817
E.F. CANARIA	\$ 6,698,599,225
E.F. CATANIA	\$ 1,110,455,579
E.F. CHIPICHAPE LIVING	\$ 2,216,426,549
E.F. ENTREVIENTO	\$ 8,735,949,720
E.F. GIRASOLES	\$ 4,576,854,493
E.F. LAS HELICONIAS	\$ 732,157,826
E.F. LAS PALMAS	\$ 621,217,631
E.F. LOS HELECHOS	\$ 1,053,959,749
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 20 Y 21	\$ 3,978,481,995
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 22	\$ 6,434,704,160
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 23	\$ 5,750,651,592
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 24	\$ 4,698,749,462
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 25	\$ 4,952,246,320
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 26	\$ 2,325,532,446
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 27	\$ 1,226,864,785
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 28 Y 29	\$ 3,135,148,941
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 30	\$ 1,206,218,150
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 31	\$ 1,284,537,481
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 32	\$ 1,446,162,927

"Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"



Alianza
Fiduciaria

PROYECTO	APORTES
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 33	\$ 1,483,791,681
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 34	\$ 1,566,757,590
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 35	\$ 1,114,331,300
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 36	\$ 565,559,708
E.F. MARGARITAS PREVENTA	\$ 4,063,040,716
E.F. MOKA	\$ 4,647,921,728
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 1	\$ 443,588,630
E.F. PATIO VERDE	\$ 1,125,077,742
E.F. PLAZA AIRONE (LOCALES COMERCIALES)	\$ 1,215,462,981
E.F. PLAZA MADERO COMERCIAL PREVENTA	\$ 1,422,824,266
E.F. PLAZA PACIFICA (LOCALES COMERCIALES)	\$ 871,162,620
E.F. PORTOBELLO	\$ 11,114,445,217
E.F. ROSALES	\$ 11,892,825,675
E.F. ROSETO	\$ 5,718,565,857
E.F. SOLÉ	\$ 4,702,070,707
E.F. TORREBRISA	\$ 504,291,832
E.F. TREBOLES	\$ 5,955,316,635
E.F. TRENTO	\$ 5,596,818,047
E.F. TRIGALES DE CIUDAD DEL VALLE PREVENTA	\$ 1,356,445,651
E.F. VERDE STANZA	\$ 3,587,936,405
E.F. VERDINO CASAS	\$ 403,970,286
TOTAL	\$ 174,937,808,725

A corte del 30 de abril de 2022, el saldo de las preventas suma el valor de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS Mcte. (\$ 174,937,808,725).

Esta certificación se expide el día 03 de mayo de 2022, por solicitud directa de la Constructora.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por
Julian Leonardo Nieto
Fecha: 2022.05.03 14:19:01
-05'00'

JULIAN LEONARDO NIETO MONEDERO
Director de Gestión de Negocios Fiduciarios
LBLM

Bogota, 25 de abril de 2022

Doctor(es):

MARIA MERCEDES LLANOS GONZALEZ

constructora Bolivar Cali S.A

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

Fiduciaria Davivienda S.A

Fideicomiso Vivero Parque Residencial Unidad de Gestión 2

Cali – Valle del Cauca

Referencia: Aprobación Crédito Constructor Sostenible Rosales Vivero Parque Residencial

Apreciados Doctores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS, \$43.270.000.000 m/cte., para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: Proyecto de vivienda multifamiliar vis en conjunto cerrado conformado por: 7 torres de 8 pisos de altura, con un total de 448 apartamentos, 448 parqueaderos comunales para automóvil, 44 parqueaderos para visitantes y 4 parqueaderos para motocicleta., ubicado en las calles 60 BIS y 60ª / Carreras 108 y 109 de la ciudad de Cali, Valle del Cauca.

A continuación, se relacionan las condiciones y requisitos de aprobación del crédito:

1.- En cuanto al crédito:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará trimestre vencido. Si se presentare vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.
- El plazo del crédito será de 30 meses. La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2 y como deudores solidarios las firmas de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A representada en este acto por MARIA MERCEDES LLANOS GONZALEZ.

2.- En cuanto a la garantía:

- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de 22.712m², ubicado(s) en la en las calles 60 BIS y 60^a / Carreras 108 y 109 de la ciudad de Cali, Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación del proyecto en el lote donde se desarrollará el proyecto ROSALES, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá para tal fin.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogados Consultorías Jurídicas del Occidente SAS al teléfono 313-6160424 correo electrónico consultorias.occidente@gmail.com, para que procedan a realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar. Así mismo deberá contactar a la firma evaluadora Tinsa Colombia Ltda. al teléfono 7460037 correo electrónico comercial@tinsa.co quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Constructor Etapa Pre operativa y Lote:

El primer desembolso se deberá efectuar por un valor de TRES MIL MILLONES DE PESOS \$3.000.000.000 m/cte. el cual se destinará exclusivamente al abono del crédito constructor Vivero Parque Residencial No. 557-940681 y el desembolso del crédito preoperativo por un valor de DOS MIL CIENTO MILLONES DE PESOS \$2.100.000.000 m/cte. estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.1.1 El fideicomiso inmobiliario tendrá la titularidad del lote y la administración de los recursos del proyecto donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- 3.1.2 Hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, el valor comercial del lote sobre el que se deberá constituir la hipoteca es de \$6.719.000.000 m/cte.
- 3.1.3 Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso
- 3.1.4 Se aceptará que el encargo fiduciario de preventas y posterior de ventas continúe con

alianza fiduciaria hasta la liquidación del proyecto para que siga controlando el recaudo de las cuotas iniciales durante toda la etapa de la construcción. la fiducia inmobiliaria deberá constituirse con fiduciaria Davivienda

3.1.5 Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis SARAS correspondiente

3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS \$38.170.000.000 m/cte, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.2.1 Entregar al Banco de Bogotá copia de la Licencia de Construcción ejecutoriada del proyecto y una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de \$41.238.476.000 m/cte con vigencia de 24 meses.
- 3.2.2 Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas de 80%, es decir, 358 de las 448 unidades con que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de \$4.039.000.000 m/cte por concepto de cuotas iniciales lo cual será verificado mediante el certificado detallado de ventas por parte de la entidad Fiduciaria.
- 3.2.3 Se deberá contar con un avance de obra mínimo del 15%, el cual será verificado en la visita realizada por el perito del Banco. Para este avance de obra, se podrán tener en cuenta los anticipos pagados a proveedores hasta un 3%.
- 3.2.4 En cada uno de los desembolsos deberá contar con:
 - a. Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del Banco.
 - b. Un informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales emitido por la fiduciaria designada.
 - c. Certificación sobre ausencia de sobrecostos y demoras de entrega de los materiales
- 3.2.5 Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
- 3.2.6 Todas las unidades del punto de equilibrio deberán certificar crédito individual preaprobado y/o aprobado
- 3.2.7 El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá
- 3.2.8 El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas
- 3.2.9 Para el avance de obra mínimo se podrán tener en cuenta los anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta un 3%
- 3.2.10 Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar todas abonos por concepto de cuota inicial
- 3.2.11 Se aceptará que el encargo fiduciario de preventas y posterior de ventas continúe

con alianza fiduciaria hasta la liquidación del proyecto para que siga controlando el recaudo de las cuotas iniciales durante toda la etapa de la construcción. la fiducia inmobiliaria deberá constituirse con Fiduciaria Davivienda

3.2.12 Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis saras correspondiente

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor \$45.374.000.000 de costo directo y un valor de \$10.956.000.000 del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

Los desembolsos estarán sujetos a la disposición de tesorería del Banco, a las políticas comerciales y de riesgos, así como al mantenimiento de las condiciones económicas y financieras de los solicitantes del crédito.

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar el cupo aprobado: A) Cuando se compruebe que el proyecto no cumple con las condiciones mínimas de calidad de la construcción de la obra, o cuando se confirme el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la construcción del proyecto. B) Cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo exigido en la aprobación. C) Cuando en el informe de avance de obra no se evidencie la inversión de los recursos recibidos: recaudo de cuota iniciales y desembolsos de crédito constructor. D) Cuando la garantía ofrecida resulte insuficiente para el cubrimiento de la operación. E) Cuando existan cambios en las condiciones financieras del deudor. F) Cuando el deudor persona natural fallezca o siendo persona jurídica se encuentre incurso en causal de liquidación o en proceso concursal. G) Cuando no se acredite la disponibilidad de servicios. H) Cuando la obra sea suspendida o bloqueada por orden de autoridad o por cualquier otra causa. I) Si se presentan medidas cautelares sobre los bienes del proyecto y/o bienes del dueño del proyecto. J) Si los bienes, el dueño, controlante o los administradores del proyecto se ven vinculados en noticias y/o investigaciones por lavado de activos o financiación de terrorismo. K) Si el/los deudores son dueños o socios controlantes en otros proyectos diferentes al financiado por el Banco y dichos proyectos son paralizados, se incumplen pagos o se presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto. (Revisar el tema de que el crédito constructor ni las cuotas iniciales financian pago de lote)

Es importante precisar que el Banco de Bogotá no responde por la ejecución del proyecto, la estabilidad de la obra, la calidad de esta, los plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva del solicitante del crédito. Es

absolutamente necesario, que cualquier modificación en las características del proyecto, en la composición del capital de la entidad solicitante, sea informada previamente al Banco de Bogotá.

4.- Sobre las subrogaciones:

Sin perjuicio de la obligación de mantener al día el pago del crédito, el proceso de amortización se realizará principalmente mediante subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco de Bogotá, pago de prorratas por ventas de contado o con crédito de otras entidades. Para lograr un adecuado manejo de este proceso, cuando se trate de ventas de inmuebles que el Banco de Bogotá financie, si el valor de los respectivos créditos individuales fuere inferior al valor de la prorrata que resulte para cada inmueble se deberá cancelar la diferencia, previo a la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal. Cuando se lleven a cabo ventas de contado o transferencias de unidades en las que no se utilice financiación del Banco de Bogotá, se deberá realizar el pago de la respectiva prorrata, previo a la firma de la escritura pública de compraventa o transferencia de propiedad de la respectiva unidad.

El cálculo de las prorratas se realizará de la siguiente manera:

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación, se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalcule de las prorratas. Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria, o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario.

Los créditos que otorgará el Banco de Bogotá a cada uno de los compradores del proyecto interesados en financiación, en cuanto a sus características, tasas de interés, plazos, sistemas de amortización, serán las que para la época de la subrogación correspondiente tenga establecido el Banco.

El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80 % y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NO VIS y 80% en el caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

La vigencia de la presente aprobación es de un (1) año a partir de la expedición de esta comunicación. Le solicitamos nos informe en un plazo no mayor a sesenta (60) días si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún

inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.

5.- Autorización, uso y alcance de asociar la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT al Crédito:

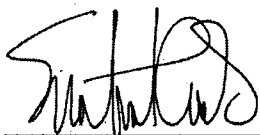
Al momento de crear el cupo de crédito del producto Constructor, se relacionará la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT que se le haya informado al ejecutivo asignado al proyecto para los casos que seleccionen como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, dicha cuenta podrá ser de Ahorros o Corriente, el asociar esta cuenta al crédito facilitará el cobro oportuno de los intereses exigidos que cause el crédito en forma de débito automático desde que la cuenta tenga recursos para esta operación, igualmente, una vez el crédito constructor se haya saldado, es decir, se encuentre en ceros y continúe activo, los recursos que siga captando el Banco de Bogotá por conceptos de pago asociados a pagos de prorratas del proyecto serán trasladados a dicha cuenta del PAT de forma automática sin requerir solicitudes adicionales del Constructor y/o la Fiduciaria.

Para aquellos casos que no se seleccione como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, los recursos que sean captados por el mismo y una vez el crédito esté saldado serán entregados mediante cheque, para esto deberá continuar el actual proceso de solicitud mediante la Mesa de Ayuda Constructor, asimismo, para los casos que sí se haya relacionado la cuenta del PAT en el crédito pero deseen que los recursos captados por el Banco de Bogotá una vez el crédito se haya pagado en su totalidad sean entregados mediante cheque, se deberá hacer uso de la Mesa de Ayuda Constructor, proporcionando la documentación necesaria en donde conste la autorización de la Fiduciaria para que sea girado el cheque, por último, los casos que no hayan relacionado la cuenta del PAT oportunamente pero deseen que los recursos sean transferidos allí, también se deberá efectuar el proceso con el acompañamiento de la Mesa de Ayuda Constructor remitiendo de igual forma la autorización de la Fiduciaria para tal fin.

Finalmente queremos expresarle que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.

Estaremos pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible.

Cordialmente,



Estefani Cardona López
Gerente Comercial Crédito Constructor CEOI

49
23

Yo MARIA MERCEDES LLANOS GONZALEZ mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A, manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.

Firma: _____
C.C. _____



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202241470500010901
Fecha: 29-07-2022
TRD: 4147.050.8.5.668.001090
Rad. Padre: 202241470100015602

JULIAN ANDRÉS PERDOMO ARANGO
Gerente
Constructora Bolívar Cali S.A.
Calle 29 N N° 6 N - 22.
Correo electrónico: legalbolivar@cbolivar.com

CONSTRUCCIONES
BOLIVAR CALI S.A.

01 AGO 2022

Natalia Ortiz M

Asunto: Radicación de Documentos - Proyecto "VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES – MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS".

Cordial Saludo;

Le informa 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 cuatrocientas cuarenta y ocho (448) unidades jurídicas privadas de acuerdo al presupuesto financiero y los recursos que se invierten en el proyecto "VIVERO PARQUE RESIDENCIAL ROSALES – MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL - VIS".

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 del proyecto.

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de



SC-CER355037

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

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: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista #
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario

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



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