



No. 2023-4147010-000060-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 16/01/2023 03:37:51

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

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



Cali, Enero 10 de 2023

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 - VIVIENDA MULTIFAMILIAR TREBOLES – MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL

Con el fin de radicar los documentos para el Permiso de Ventas del proyecto mencionado, adjuntamos la siguiente documentación:

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal Fiduciaria Davivienda S.A
4. Certificado de tradición correspondientes al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1062007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se construye el proyecto.
5. Coadyuvancia de Fiduciaria Davivienda otorgada a Constructora Bolívar
6. Copia de la Resolución No. 76001-1-22-1604 del 22 de agosto de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.
7. Declaración de Propiedad Horizontal PH-76001-1-22-1605 del 22 de agosto de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.
8. Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
9. Presupuesto Financiero- costos.
10. Copia tarjeta profesional contador público.
11. Copia Carta aprobación crédito
12. Certificación Alianza Fiduciaria S.A expedida el 1 de diciembre de 2022
13. Certificación liberación de hipoteca.
14. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
15. Copia tarjeta profesional ingeniero civil.
16. Certificado de nomenclatura expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
17. Certificado de Estrato expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
18. Modelo de la Promesa de Compraventa.
19. Modelo de la Escritura de Compraventa.
20. Especificaciones técnicas del proyecto
21. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.

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

Cordialmente,

LUZ JENNEY VASQUES CORTÉS
 Representante Legal Judicial

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	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	VERSION	6
		FECHA APROBACION	04/Jun/2019

Nº de Radicación: _____ Fecha de Radicación: _____

Radicador: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: VIVIENDA MULTIFAMILIAR TREBOLES – MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL Dirección: PLAN PARCIAL GUAYABAL, UG1, MANZANA 3B CARRERA 104 ENTRE CALLES 53 Y 55

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

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alluras		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
APARTAMENTOS	20	172	192	192		45			3	8	Área del Lote	10958.93
											Áreas Privadas	16016.16
											Áreas Comunes	10952.91
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	18463.44

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL Cedula _____

Nit: 830.053.700-6 Representante Legal: FERNANDO HINEZTROSA REY

Dirección: CALLE 29 NORTE # 6BN 22 Barrio: SANTA MONICA RESIDENCIAL

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 BOLÍVAR CALI S.A. Cedula: _____

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

Dirección: CALLE 29 NORTE # 6BN 22 Barrio: SANTA MONICA RESIDENCIAL

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

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	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		VERSION 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:

EMHA

Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 94521242

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C. 94521242

EMHA

EMHA

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.call.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: Manibél 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: F77F29A2059042399730D96BDB186492

Estado: Completado

Asunto: Solicitud de radicación Permiso de venta Treboles.docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 2

Firmas: 3

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 13

Iniciales: 3

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: 191.95.57.182

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

13/12/2022 15:10:53

maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO



Enviado: 13/12/2022 15:14:13

eliana.hernandez@cbolivar.com

Visto: 13/12/2022 15:16:46

ABOGADA

Firmado: 13/12/2022 15:16:56

Constructora Bolivar Cali S.A

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

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

Utilizando dirección IP: 181.143.225.162

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 13/12/2022 15:16:46

ID: f644f9ae-671a-4be2-83de-2bb1d26241ce

JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO



Enviado: 13/12/2022 15:16:58

julian.perdomo@cbolivar.com

Visto: 14/12/2022 17:50:51

Gerente General

Firmado: 14/12/2022 17:51:02

Constructora Bolivar Cali S.A

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

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

Utilizando dirección IP: 191.106.232.137

Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 14/12/2022 17:50:51

ID: e366dd3e-bc60-4581-9ded-d49763eb5612

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****Resumen de eventos del sobre****Estado****Marcas de tiempo**

Sobre enviado

Con hash/cifrado

13/12/2022 15:14:13

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	14/12/2022 17:50:51
Firma completada	Seguridad comprobada	14/12/2022 17:51:02
Completado	Seguridad comprobada	14/12/2022 17:51:02

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

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

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

I. INFORMACION GENERAL

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Fecha de elaboración: Diciembre 12 de 2022Nombre del programa: VIVIENDA MULTIFAMILIAR TREBOLES- MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABALPropietario: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABALN° de Unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 192Porcentaje de avance de obra ejecutado: 5.5% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)Tiempo de duración: 45 MESESCostos Directos e Indirectos: 48,180,033Valor comercial del terreno: 3,210,596Costo total del programa: 51,390,628Precio venta total del programa: 60,185,963Valor por unidad: 313,469**II. DETERMINACION DE RECURSOS**

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>5,164,354</u> ✓	<u>10.05%</u>
Recursos en Fiducia	<u>9,570,531</u> ✓	<u>18.62%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>33,726,000</u> ✓	<u>65.63%</u>
Créditos Particulares	_____	_____
Créditos Socios	_____	_____
Créditos Proveedores	<u>0</u>	_____
Otros (Especificar)	<u>2,929,743</u> RECIBIR	<u>5.70%</u>
TOTAL RECURSOS:	<u>51,390,628</u> ✓	

NOTAS:

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

7
2

 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		3,210,596
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra		0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado		1,953,759
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES		5,164,354

LUZ PIEDAD OTERO SALAZAR

CONTADOR

Nombre: LUZ PIEDAD OTERO SALAZAR
 Tarjeta Profesional N°: 123212-T
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)

Orlando Neira Ramirez

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ
 C.C: 94.449.970

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

Ruta:

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

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

8
22

Certificado de finalización

Identificador del sobre: A5412E2BB0984097B4197BB8BB3F5AB0

Estado: Completado

Asunto: Solicitud firma estudio economico Treboles Guayabal

Sobre de origen:

Páginas del documento: 2

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 8

Iniciales: 0

Alexandra Piedrahita Salgado

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

alexandra.piedrahita@cbolivar.com

Dirección IP: 186.27.211.137

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Alexandra Piedrahita Salgado

Ubicación: DocuSign

12/12/2022 8:22:33

alexandra.piedrahita@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Luz Piedad Otero Salazar

luz.otero@cbolivar.com

DIRECTOR CONTABLE

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 181.62.52.241

Enviado: 12/12/2022 8:27:02

Visto: 12/12/2022 8:35:45

Firmado: 12/12/2022 8:37:04

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 12/12/2022 8:35:45

ID: 747b22f8-39ae-4daa-8105-50886d94ecf2

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

oneira@cbolivar.com

Director Financiero

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 190.99.227.132

Enviado: 12/12/2022 8:37:06

Visto: 12/12/2022 8:38:12

Firmado: 12/12/2022 8:38:58

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 12/12/2022 8:38:12

ID: fd64c69d-c048-43bb-a725-775430e2f807

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

Alexandra Piedrahita Salgado

alexandra.piedrahita@cbolivar.com

Analista Contable Senior

Constructora Bolivar Cali S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Copiado

Enviado: 12/12/2022 8:39:01

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

No ofrecido a través de DocuSign

9

Eventos de copia de carbón Estado Fecha y hora

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON **Copiado** Enviado: 12/12/2022 8:39:02
maria_escandon@cbolivar.com
Abogada
Constructora Bolivar Cali S.A
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)

***Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**
No ofrecido a través de DocuSign

PIEDAD SARRIA ENRIQUEZ **Copiado** Enviado: 12/12/2022 8:39:04
psarria@cbolivar.com

COORDINADORA DE DESEMBOLSOS
Constructora Bolivar Cali S.A
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Eventos del testigo Firma Fecha y hora

Eventos de notario Firma Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre Estado Marcas de tiempo

Sobre enviado	Con hash/cifrado	12/12/2022 8:27:02
Certificado entregado	Seguridad comprobada	12/12/2022 8:38:12
Firma completada	Seguridad comprobada	12/12/2022 8:38:58
Completado	Seguridad comprobada	12/12/2022 8:39:04

Eventos del pago Estado Marcas de tiempo

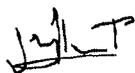
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos



Constructora Bolívar Cali S.A.
OBRA: TREBOLES
Resumen de costos

18/07/2022

Obra negra	\$	19,834,706,623
Acabados	\$	2,558,784,336
Obras exteriores	\$	8,150,402,330
Urbanismo externo	\$	2,887,424,138
Gastos administrativos y generales	\$	2,091,570,649
Total costos directos	\$	35,522,888,076
Total costos indirectos	\$	12,657,144,606
TOTAL	\$	48,180,032,682



Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU



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

Certificado generado con el Pin No: 221212257469186052

Nro Matrícula: 370-1062007

Pagina 1 TURNO: 2022-570933

Impreso el 12 de Diciembre de 2022 a las 05:47:45 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: 03-02-2022 RADICACIÓN: 2021-105414 CON: ESCRITURA DE: 15-12-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE M-3B CON AREA DE 21.806,64 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4072 DE FECHA 26-08-2021 EN NOTARIA DECIMA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

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.--- 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.---ACLARADA POR ESCRITURA # 4449 DE 02-09-2019.--- 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: LAKAUSKIS 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 URB. PLAN PARCIAL EL GUAYABAL MANZANA M-3 UG-01 #M-3B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221212257469186052

Nro Matrícula: 370-1062007

Pagina 2 TURNO: 2022-570933

Impreso el 12 de Diciembre de 2022 a las 05:47:45 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

370 - 1046341

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-2021 Radicación: 2021-105414

Doc: ESCRITURA 4072 del 26-08-2021 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL NIT:830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-837

Fecha: 10-02-2022

SE CORRIGE AREA "21.806.64MTS2 EN VEZ DE 21.886.64MTS2- SEGUN ESC 4072 DEL 26-08-2021 NOTARIA 10 DE CALI, SEGUN CI2022-837, CONFORME REPOSA COPIA EN EL SISTEMA IRIS DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-570933

FECHA: 12-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
VIVIENDA MULTIFAMILIAR TRÉBOLES – MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN
PARCIAL GUAYABAL

PROMITENTE VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES):

CMP_PAL_PRIMERNOMBRE CMP_PAL_SEGUNDONOMBRE CMP_PAL_PRIMERAPELLIDO
CMP_PAL_SEGUNDOAPELLIDO

CMP_ALT_PRIMERNOMBRE CMP_ALT_SEGUNDONOMBRE CMP_ALT_PRIMERAPELLIDO
CMP_ALT_SEGUNDOAPELLIDO

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 Circulo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL; 2) CONSTRUCTORA BOLIVAR 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 promitente vendedora y promotora, en adelante LA PROMITENTE VENDEDORA de VIVIENDA MULTIFAMILIAR TRÉBOLES – MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL (en adelante El Conjunto), 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 pie de su(s) firma(s), se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES.-

1. Que **La Promitente Vendedora** detenta la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), conserva y defiende su propiedad, y en el cual construye un proyecto por su cuenta y riesgo de vivienda (en adelante **El Conjunto**) y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

LOTE M-3B. Globo de terreno con un área de 21.806,64 m2, comprendido por el polígono 47, 168, A, B, 173, 48, 87, 86, y 47, con los siguientes linderos: NORTE: Del punto 47 al punto A, en línea mixta (curva y recta). Pasando por el punto 168. Con una longitud total de 160.28 metros. Colindando con la carrera 103. ESTE: Del punto A al punto B, en línea recta. Con una distancia de 169.05 metros. Colindando con lote M-3A. SUR: Del punto B al punto 48, en línea mixta (recta y curva). Pasando por el punto 173. Con una longitud total de 122.52 metros. Colindando con la carrera 104. OESTE: Del punto 48 al punto 47, en línea quebrada. Pasando por los puntos 87 y 86. Con una longitud total de 152.12 metros. Colindando con la calle 53.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1062007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No. 76001000052000001024100000000

El inmueble anteriormente descrito será objeto de división material, de donde surgirá el predio que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en donde se desarrollará y construirá el proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR TRÉBOLES – MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL.

3. **La Promitente Vendedora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR TRÉBOLES – MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL** (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 **VIVIENDA MULTIFAMILIAR TRÉBOLES – MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL**, localizado en el municipio 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora**, 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 Promitente Vendedora** 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 la asignación del estrato o clasificación del proyecto no es responsabilidad de La Constructora, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales, distritales y/o nacionales. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta el estrato que le sea asignado y declara que conoce que La Constructora no es la entidad encargada de la asignación del estrato, por lo tanto, esta no será responsable por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alindera los bienes privados que integran **El 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 superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

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

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Promitente Vendedora**. En caso de que **La Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** 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. **La Promitente Vendedora** no hará 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 los inmuebles prometidos en venta es la suma de \$ (Valor total del inmueble). **El Promitente Comprador** se obliga a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial la suma de \$(Valor cuota inicial- SINCO), que será cancelada así:
 - a. La suma de \$(Plan de pago - SINCO), Que **La Promitente Vendedora** declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
 - b. La suma de \$ ____ para cancelar el _____ de 20__.
2. La suma de \$ (Plan de pago - SINCO) con el producto de las Cesantías depositadas en _____. (En caso de que se incluya pago con cesantías)
3. El saldo del precio, o sea, la suma de \$ (Valor del crédito SINCO) 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 (en adelante **El Crédito**) que solicitará a (Entidad financiera - SINCO) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble**.

Parágrafo 1: 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. 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.
4. **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, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
5. **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: Legalización Del Crédito. **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Crédito** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.
3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.
6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito**, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de **La Promesa**.
7. Pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito**. En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratare de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito**.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.

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

Parágrafo 2: **La Promitente Vendedora** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho,

con **El Promitente Comprador** en el trámite de los documentos con destino a **La Entidad Crediticia**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **El Promitente Comprador**, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.

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

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

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

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

SEXTA: 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 **La Promitente Vendedora** se encuentre obligada 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 Crédito** y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal como, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de **La Entidad Crediticia**, constitución de seguros.
3. Firma del pagaré en favor de **La Promitente Vendedora**.
4. Cancelación del impuesto predial de **El Inmueble** en los términos de la cláusula de Impuestos y Contribuciones contenida en el presente Contrato.

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 **El Conjunto**, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** 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 Promitente Vendedora** determina que es conveniente modificar la Notaría en la cual se llevará a cabo 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.

SÉPTIMA: Entrega de El Inmueble. **La Promitente Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble** 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 Promitente Vendedora**, 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**, 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** 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 Promitente Vendedora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora**. 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**, 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**.

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

Parágrafo 1: **La Promitente Vendedora** no será 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 pudiere 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 Promitente Vendedora** 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** 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** 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.

NOVENA: 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** podrá 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 corresponda 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 Promitente Vendedora** 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 Segundo. 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: Título de adquisición. **La Promitente Vendedora** declara que el terreno sobre el cual se construye el proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR TRÉBOLES – MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL fue adquirido como se indica a continuación:

1. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL adquirió el predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1062007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, así: A) El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue adquirido por escritura pública No. 2797 del 14 de junio de 2019, aclarada por escritura pública No. 4449 del 02 de septiembre de 2019, ambas otorgadas en la Notaría Décima de Cali, debidamente registradas, por Transferencia de dominio por Adición a Fiducia Mercantil realizada por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. B) Mediante escritura pública No. 2083 del 27 de abril de 2021 de la Notaría Décima de Cali, el lote de terreno

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali se dividió materialmente, dando origen a varios lotes de terreno, entre ellos el predio denominado MANZANA M-3 UG-01, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. C) El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue dividido materialmente por medio de la escritura pública No. 4072 del 26 de agosto de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali, aclarada mediante la escritura pública No. 6617 del 3 de diciembre de 2021, otorgada en la Notaría Décima de Cali, ambas debidamente registradas en folio de mayor extensión, dando origen al predio que se denomina LOTE M-3B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1062007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2. Posteriormente, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL otorgará escritura pública de división material sobre el predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 370-1062007, de donde surgirá el predio sobre el cual de construirá El Conjunto.

3. Finalmente, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL otorgará escritura pública restitución en fiducia mercantil sobre el predio denominado LOTE M-3B, a favor de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

DÉCIMA PRIMERA: 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 que se constituirá 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 Promitente Vendedora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios rehdibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

DÉCIMA SEGUNDA: Impuestos y Contribuciones. 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 periodo 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.

- 1. Por lo anterior, **El Promitente Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - b) En caso de que no se haya realizado la segregación 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.
 - c) En caso de que el lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de segregación catastral, **El Promitente Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de su inmueble.

En cumplimiento de lo anterior, **La Constructora** realizará el cobro de cinco (5) a quince (15) días hábiles 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.

- 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 desenglobe 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 a la **La Constructora**, quien podrá 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, **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.

DÉCIMA TERCERA: **La Promitente Vendedora** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida ante la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de conformidad con lo previsto en la Ley.

DÉCIMA CUARTA: **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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** perderán su vigencia.

DÉCIMA QUINTA: **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 (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

17

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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 Comprador**, previo descuento del valor de las arras y, en caso de ser imputable a **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras.

DÉCIMA OCTAVA: 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 incurrir 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 Promitente Vendedora** 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 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** 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**.

DÉCIMA NOVENA: Buena fe exenta de culpa: **La Promitente Vendedora** 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 armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, **La Promitente Vendedora** en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

VIGÉSIMA: 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 Promitente Vendedora**.

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

VIGÉSIMA PRIMERA: Habeas Data. **El Promitente Comprador** autoriza de forma previa, expresa e informada a **La Promitente Vendedora** 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** 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** 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**, 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. **La Promitente Vendedora**
 - 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora**, 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 SEGUNDA: 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** 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 TERCERA: 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 _____ (ahorros/corriente) 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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:

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**.

Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. La Constructora construyó **El Conjunto** con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

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

VIGÉSIMA SÉPTIMA: 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 Calle 29 Norte No. 6BN – 22 de la Ciudad de Cali y al siguiente correo electrónico mauricio.valencia@cbolivar.com. 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 Promitente Vendedora** recibirá comunicaciones en la Calle 29 Norte # 6BN-22, o al correo electrónico mauricio.valencia@cbolivar.com. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

VIGÉSIMA OCTAVA: 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 _____ - Valle del Cauca, a los _____ por las partes que en él intervienen.

PROMITENTE VENDEDORA

LAURA PRIETO SALAZAR
 C.C. No. 29.119.304

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL VIS.
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

 C.C. No.
 ESTADO CIVIL:

 C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

 C.C. No.
 ESTADO CIVIL:

 C.C. No.

 Nombre Asesor

NOTARÍA DECIMA (10ª.) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA No.

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

MATRICULA INMOBILIARIA No.: _____

FICHA(S) CATASTRAL(ES)

AVALUO(S) CATASTRAL(ES)

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: CALI.

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.

**DIRECCION: _____ QUE HACE PARTE DE VIVIENDA
MULTIFAMILIAR TRÉBOLES – MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL
PLAN PARCIAL GUAYABAL, UBICADO EN LA _____**

NATURALEZA DEL ACTO

**PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN
COMPRAVENTA**

CUANTIA DE LA VENTA: \$ _____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

CUANTIA DE LA CANCELACION: \$ _____

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

CUANTIA DE LA HIPOTECA: \$ _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA:

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL**

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

COMPRADORA - HIPOTECANTE:

XXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION: XXXXXXXXXXXX NIT. XXXXXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: _____

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS
DIAS DEL MES DE _____ DE **DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, ANTE
EL DESPACHO DE LA **NOTARIA DÉCIMA (10ª) DEL CIRCULO DE CALI**, CUYO
CARGO EJERCE LA DOCTORA

PRIMERA SECCION – PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

Comparece: YENNI PATRICIA CARRASCAL GRAJALES, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **67.011.643**, quien 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 FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL 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 Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C., la Apoderada manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder a ella otorgado está vigente, todo lo cual lo acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y copia autentica del Poder especial, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización y 2) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4**, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá,

varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de Apoderada Especial , según poder especial otorgado por la Escritura Publica # **3575 del 19 de Julio de 2019 de la Notaria Decima de Cali** todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y copia autentica del Poder Especial, documentos que se anexan, para su protocolización con esta escritura, que actúa como VENDEDORA y/o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE y manifestó:

CLAUSULA PRIMERA: Que para dar cumplimiento a la Ley 400 DE 1.997 y el decreto 1513 DEL 2012 , La Ley 1796 del 13 de julio de 2016 artículos 6 y 10; Y el decreto 945 del 5 de junio de 2.017 del ministerio de vivienda, ciudad y territorio se procede a protocolizar con el presente instrumento público el certificado técnico de ocupación, donde se certifica que la obra contó con la **SUPERVISIÓN TÉCNICA E INDEPENDIENTE** y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y Geotécnicas exigidas por el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes (NSR-10) y aprobadas en la respectiva licencia de construcción, sobre el proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR TRÉBOLES – MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL".

CLAUSULA SEGUNDA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. - Solicitamos al señor registrador de instrumentos públicos de Cali, se sirva autorizar la inscripción de este acto en el folio de matrícula inmobiliaria _____.

SEGUNDA SECCION – COMPRAVENTA

Comparece: YENNI PATRICIA CARRASCAL GRAJALES, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **67.011.643**, quien 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 FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL 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. con NIT 860.037.900-4**, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de Apoderada Especial , según poder especial otorgado por la Escritura Publica # **3575 del 19 de Julio de 2019 de la Notaria Decima de Cali** todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y copia autentica del Poder Especial, documentos que se anexan, para su protocolización con esta escritura, que actúa como **VENDEDORA y/o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE**; y de la otra parte, _____, mayor de edad, vecina de _____, identificada con **la cédula de ciudadanía número _____** de estado civil _____, obrando en su propio nombre quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes clausulas:

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a favor de **LA COMPRADORA** y ésta adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el inmueble _____ que hace parte del proyecto denominado **FIGURELI, UBICADO EN LA _____** de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Cali (Valle del Cauca). El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO _____** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali y cédula catastral actual Nos. _____ y _____. Este Inmueble hace parte del **VIVIENDA MULTIFAMILIAR TRÉBOLES –**

MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL que se describe más adelante, y que se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. _____ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. A continuación se describe así:

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para uso residencial, acorde a su área y linderos. Esta destinación no podrá ser variada por la adquirente o causahabiente(s) a cualquier título.

PARAGRAFO TERCERO: LA CONSTRUCCION es levantada a sus propias expensas por la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., de conformidad con los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría No. _____ de Cali, de conformidad con las Licencias de Urbanismo y de Construcción contenida en la Resolución No: _____ y con la declaración de Propiedad Horizontal contenida en la Resolución No: _____; por lo tanto la totalidad de los inmuebles son de su exclusiva propiedad.

SEGUNDA: LA COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

- 1) Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, de dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto de construcción, directamente o a través de los terceros que designe o que subcontrate para el efecto.
- 2) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIA FIORELI, así como las características generales de ubicación y estrato, de manera que se declara satisfecha en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. en la vivienda modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la

comercialización de los inmuebles.

4) Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble en venta pertenece al estrato _____, clasificación que no es responsabilidad de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. sino de las decisiones adoptadas por las autoridades Municipales. En consecuencia, **LA COMPRADORA** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

TERCERA: REGIMEN 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 están sometidos, así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Proyecto, 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 constituido, por medio de la Escritura Pública _____ otorgada en la Notaría _____ de _____ debidamente registrada.

CUARTA TITULO ADQUISITIVO: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL adquirió el predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1062007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, así: A) El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL, mediante escritura pública No. 2797 del 14 de junio de 2019, aclarada por escritura pública No. 4449 del 02 de septiembre de 2019, ambas otorgadas en la Notaría Décima de Cali, debidamente registradas, por Transferencia de dominio por Adición a Fiducia Mercantil realizada por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. B) Mediante escritura pública No. 2083 del 27 de abril de 2021 de la Notaría Décima de Cali, el lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali se dividió materialmente, dando origen a varios

lotes de terreno, entre ellos el predio denominado MANZANA M-3 UG-01, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. C) El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue dividido materialmente por medio de la escritura pública No. 4072 del 26 de agosto de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali, aclarada mediante la escritura pública No. 6617 del 3 de diciembre de 2021, otorgada en la Notaría Décima de Cali, ambas debidamente registradas en folio de mayor extensión, dando origen al predio que se denomina LOTE M-3B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1062007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2. Posteriormente, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL otorgará escritura pública de división material sobre el predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 370-1062007, de donde surgirá el predio sobre el cual de construirá El Conjunto.

3. Finalmente, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL otorgará escritura pública restitución en fiducia mercantil sobre el predio denominado LOTE M-3B, a favor de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

QUINTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, 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 encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, 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. _____, debidamente registradas, cuya cancelación tramitará **LA VENDEDORA** a sus exclusivas expensas en la escritura de Compraventa. En todo caso **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE**, que **LA COMPRADORA** se compromete a pagar a **LA VENDEDORA** así: _____

1) La suma de _____ **MONEDA CORRIENTE**, que **LA VENDEDORA** declara recibidos en la fecha a satisfacción.

2) El saldo del precio, o sea la suma de _____, que **LA COMPRADORA** pagará 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 otorga **BANCO** _____, que en adelante será conocido como **LA ENTIDAD CREDITICIA**, en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado sobre el inmueble que adquiere a través de este mismo instrumento.

PARAGRAFO PRIMERO: Si pasado un mes de la fecha en que se recibió el inmueble, no se ha llevado a cabo el pago de cualquiera de las sumas indicadas en la presente cláusula, **LA COMPRADORA** reconocerá y pagará a **LA VENDEDORA** un valor equivalente al \$1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde el momento de la entrega del bien inmueble, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que la Entidad de Crédito no llegare a desembolsar las sumas de dinero en el término estipulado en la presente cláusula, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** contará con un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de Entidad de Crédito y/o la Entidad de Subsidio, para pagar a **LA VENDEDORA** la suma de dinero que no fuere desembolsada.

Si pasado dicho plazo no se ha llevado a cabo el pago, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a **LA VENDEDORA** un valor

equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio.

PARAGRAFO TERCERO: El **VENDEDOR** y **LA COMPRADORA** renuncia expresamente a cualquier condición Resolutoria que se deriva de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente Contrato de Compraventa y por lo tanto la Venta se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO CUARTO: LA **VENDEDORA** y **LA COMPRADORA** autorizan expresa e irrevocablemente a LA ENTIDAD CREDITICIA. para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **BANCO**

PARAGRAFO QUINTO: De conformidad con el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, el cual modifico el artículo 90 del Estatuto Tributario, declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura pública de venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Estas declaraciones la hacemos de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente declaramos que hemos leído el texto completo del citado artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del artículo 442 del Código penal sobre el falso testimonio: “El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (06) a doce (12) años.

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de volver a implementar el subsidio de la tasa para créditos hipotecarios, y este fuere aplicable al presente contrato, por estar el valor del inmueble dentro del rango establecido; el **COMPRADOR** declara conocer y aceptar las condiciones para que este sea aplicable; no haciéndose el

VENDEDOR responsable EN NINGÚN CASO, por la disponibilidad, asignación y desembolso del crédito para que el COMPRADOR sea beneficiario de este subsidio.

SÉPTIMA: 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 **LA COMPRADORA** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, serán de cargo de **LA COMPRADORA**, a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. **En todo caso el inmueble se entrega a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes.**

PARAGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para la vivienda y su aparato, corre por cuenta exclusiva de **LA COMPRADORA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA entregará el inmueble 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 la Empresa encargada, respecto de la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario.

PARAGRAFO 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 **LA COMPRADORA**. No obstante, LA VENDEDORA cobrará a **LA COMPRADORA** el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a esta última, desde el otorgamiento de la escritura pública.

PARAGRAFO CUARTO: En el evento de que no se haya efectuado la mutación catastral del predio global en que se desarrolla el proyecto por parte de las autoridades competentes después de la firma de la escritura de compraventa, el Comprador que adquiere el 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 Alcaldía del Municipio de Cali o la

entidad competente sobre el lote de terreno en donde se construyó el proyecto, por un valor igual a la proporción del área del inmueble versus el área del lote. 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 CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. quien recaudará el dinero de todos los propietarios de inmuebles en el proyecto FIORELI y girará el pago a la Alcaldía Municipal de Cali o a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición del inmueble y la liquidación del impuesto predial.

PARAGRAFO QUINTO. Habiéndose efectuado la mutación catastral, si el recibo de predial de cada unidad privada figura a nombre de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., 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

OCTAVA: INFORMACION AL COMPRADOR: EL VENDEDOR informa al **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. 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 ENERGIA: 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,

CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. se reserva el derecho de propiedad de los bienes eléctricos y las obras civiles (canalización, cámaras de inspección) asociadas a esta obra eléctrica, conformada por el conjunto de elementos y

equipos que van desde el punto de conexión autorizado por el Operador de Red (EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI – EMCALI EICE ESP), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, los cuales de acuerdo a lo establecido en la Resolución CREG – 070 de 1998 , en su numeral 9.4 venta de activos, venderá a un tercero de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. Quién adquiera la propiedad de los activos eléctricos será el responsable de la operación, mantenimiento y reposición de los equipos y elementos instalados. 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, 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.

PARAGRAFO 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 Conjunto Residencial.

NOVENA: LA COMPRADORA manifiesta que se obliga 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 que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA: ENTREGA MATERIAL: Que **LA VENDEDORA** hará entrega real y material a **LA COMPRADORA** del inmueble objeto del presente contrato dentro de los sesenta días (60) hábiles siguientes a la firma de este instrumento. 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; **LA COMPRADORA** manifiesta que renuncia a la

condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. Dicha entrega deberá constar en acta suscrita entre LA VENDEDORA y **LA COMPRADORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA dará aviso a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de la fecha designada para la entrega del inmueble dentro del término anteriormente mencionado, quedando así estipulado el día y la hora que se deberá recibir el inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no reciba el inmueble en la fecha notificada por LA CONSTRUCTORA, por causas ajenas a ésta última, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público hasta la fecha en la cual reciba el inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de entrega del inmueble 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 CUARTO: 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(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la VENDEDORA.

PARÁGRAFO QUINTO: 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 del inmueble objeto de 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 del inmueble 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 SEXTO: 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(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** 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.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si para la fecha de la entrega del inmueble se encontraren aún en obra otros apartamentos o zonas comunes del Conjunto Residencial de uso y goce general, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega del inmueble objeto de la Compraventa aquí contenida.

DÉCIMA 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 por la compraventa, así como la totalidad de los gastos generados por la constitución del patrimonio de familia y del gravamen hipotecario en favor de **LA ENTIDAD CREDITICA.** serán de cargo exclusivo de **LA COMPRADORA.** Los derechos

notariales, boleta fiscal y registro por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán cancelados por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.. En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de **LA COMPRADORA**.

PARAGRAFO: LA VENDEDORA no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de Compraventa e Hipoteca, en el trámite de liquidación en las páginas virtuales de la boleta fiscal ante la Gobernación del Departamento del Valle y de los derechos de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente; ni por el tiempo en que se demoren las correcciones en los certificados de tradición ante esta última Entidad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las Entidades en mención.

DÉCIMA SEGUNDA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., coadyuvada por LA VENDEDORA, está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia de esta Compraventa, por la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la Alcaldía de Santiago de Cali al haber radicado toda la documentación legalmente requerida según consta en la Radicación de Documentos No. _____ (Art.185 Decreto Ley 019 de 2012).

DÉCIMA TERCERA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

DECIMA CUARTA: ORIGEN DE FONDOS. LA COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que adquiere el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara 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 **LA COMPRADORA** proporcione a LA VENDEDORA para la celebración de este contrato. Igualmente, LA VENDEDORA no asume responsabilidad alguna ante las autoridades cambiarias, en el evento que el pago del precio del inmueble se produzca con divisas, limitándose exclusivamente a la legalización de las mismas, conforme al

ordenamiento legal.

DÉCIMA QUINTA: ACEPTACION:

Presente _____, obrando como se indicó, en su propio nombre, de las condiciones civiles mencionadas en la parte inicial del presente contrato, quien se ha denominado **LA COMPRADORA**, manifestó: **a)** Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. **b)** Que acepta que la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y las zonas comunes del proyecto señaladas en el Reglamento de propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble, se efectúe en la forma como se expresa en la presente escritura. **c)** Que acepta y se obliga a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal del VIVIENDA MULTIFAMILIAR TRÉBOLES – MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL, el cual se encuentra sometido de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001. **d)** Que con el otorgamiento de éste instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado con él con relación al inmueble objeto de éste contrato y se declara satisfecha en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. **e)** Que renuncia a todas las condiciones resolutorias derivadas de las obligaciones contenidas en este contrato.

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 CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS MEDIANTE LOS CUALES ADQUIERE EL INMUEBLE CONTENIDO EN ESTE INSTRUMENTO, FUERON ADQUIRIDO POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º, NO interroga a la parte vendedora por tratarse de una persona jurídica. Igualmente el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º indagó a la compradora sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: **1)** Si tiene Sociedad Conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. **2)** Si posee otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. La

Compradora manifestó responder bajo la gravedad de juramento: a.) Que su estado civil es _____ con el(la) Señor(a) _____ Identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía numero _____ b.) Que _____ poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar y que ha(n) decidido que el inmueble, que adquiere(n) por este instrumento **(SI - NO) quede afectado a vivienda familiar) es objeto de afectación a vivienda familiar.** Presente el(la) señor(a)

_____ mayor de edad y vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____, quien obra en nombre propio, hábil para contratar y obligar se manifestó: que comparece en calidad de cónyuge (compañero(a) permanente) del(la) comprador(a), **que acepta la (NO) afectación a vivienda familiar**

EL NOTARIO ADVIRTIO A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96)-----

**

TERCERA SECCION – CANCELACION DE HIPOTECA

CUARTA SECCION – HIPOTECA

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA). LOS OTORGANTES ACEPTAN LA PRESENTE ESCRITURA.~ -----

CONSTANCIA: APLICACIÓN ARTICULO 61, LEY 2010 DE DICIEMBRE 27 DE 2019. Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del **Artículo 61 de la Ley 2010 del año 2019** por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La notaria advierte que en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenio en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro los derechos de registro y los derechos

notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro(4) veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales- DIAN para determinar el valor real de la transacción.

ADVERTENCIA: LA NOTARIA DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE NO SE ANEXA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, POR CUANTO LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE SE TRATA DE INMUEBLES NUEVOS; Y ASI MISMO LA PARTE COMPRADORA MANIFIESTA QUE SE COMPROMETE CON LA ADMINISTRACION, A PARTIR DE LA FECHA DE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES.

DE ESTA MISMA NOTARIA.

NOTA: "LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PRESENTE ACTO O CONTRATO DECLARAN QUE LOS BIENES Y FONDOS EN ÉL INVOLUCRADOS NO PROVIENEN, NI SE UTILIZARAN EN NINGUNA DE LAS ACTIVIDADES ILICITAS CONTEMPLADAS EN EL CODIGO PENAL COLOMBIANO O EN CUALQUIER OTRA NORMA QUE LO MODIFIQUE O ADICIONE, EN ESPECIAL, LAS QUE CONSTITUYAN LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTE DE SECUESTRO, TERRORISMO, NARCOTRAFICO O SIMILARES, Y QUE DICHOS BIENES O RECURSOS TAMPOCO SON OBJETO DE ACCIONES DE EXTINCION DE DOMINIO POR PARTE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, DE LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES, DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES O DE OTRAS SEMEJANTES".

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LES PARECIERE; LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN TAL CASO, ESTOS

DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS TODOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ART. 35 DECRETO LEY 960 DE 1.970) “ A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES PARA LA COMPRAVENTA, Y NOVENTA (90) DIAS PARA LA HIPOTECA CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. LEIDO, EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES LA APRUEBAN Y FIRMAN CONMIGO LA NOTARIA QUE DA FE. ADVERTIDOS DEL REGISTRO. **AUTORIZACION:** HABIENDO DADO CUMPLIMIENTO A TODAS LAS FORMALIDADES LEGALES, LA SUSCRITA NOTARIA AUTORIZA EL PRESENTE DOCUMENTO. SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL DE SEGURIDAD NUMERO: Aa0_____.

NOTA: SE PRESTÓ DOMICILIO PARA EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, según ARTICULO 12, DECRETO 2148 DE 1983.

RESOLUCION 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020.

DERECHOS LEGALES

NOTARIALES.....	\$
IVA.....	\$
RECAUDO SUPERINTENDENCIA.....	\$
RECAUDO FONDO NOTARIADO.....	\$
RETENCION EN LA FUENTE.....	\$

LA VENDEDORA

YENNI PATRICIA CARRASCAL GRAJALES

EN REPRESENTACIÓN DE:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del

FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. 860.037.900-4.

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

X

CARGO: N/A

FECHA DE VINCULACIÓN: N/A

FECHA DE DESVINCULACION: N/A

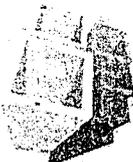
ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION

APODERADA ESPECIAL

NIT

ACREEDOR HIPOTECARIO

LA NOTARIA



CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

**DECLARACION
DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

PH - 76001-1-22-1605	Fecha de Expedición:	Radicación
	Año 2022 Mes 08 Día 22	CU1-VU-22-1466
		SNR 76001-1-22-0231
		2022-03-16

Nombre del Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR TREBOLES - MANZANA 3B UNIDAD DE GESTION UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL

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

Dirección: PLAN PARCIAL GUAYABAL, UGI, MANZANA 3B CARRERA 104 ENTRE CALLES 53 Y 55

Nº Predial: Z000302610000 M.I. 370-1062007*

Propietario (a): CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

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

Profesional: JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ Matricula: 7670027914 VLL

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ALTURAS		ÁREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Depósitos		Nº de Edificios	Pisos por Edificio	Concepto	M2
		Privados	Comunes	Privados	Comunes				
APARTAMENTOS	192	192	45**	0	0	3	8****	Área del Lote	10958.93
								Áreas Privadas	16016.16
								Áreas Comunes	10952.91

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución # 76001-1-22-1604 de fecha 22/08/2022 expedida por la Curaduría Urbana No. Uno de Cali. 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.370-1062007 no presenta anotaciones referentes a la exigencia de participación en plusvalía. **Corresponde a treinta y siete (37) estacionamientos comunes para visitantes, cuatro (4) estacionamientos para motos exclusivos para la portería y Cuatro estacionamientos para PMR. ***Más sótano (Incluye tanque de agua, cuarto de máquinas y RCI.

Arquitecto Revisor <i>Kristhian Camilo Salinas Medina</i>	Curador Urbano <i>Dario Lopez Maya</i>
KRISTHIAN CAMILO SALINAS MEDINA	DARIO LOPEZ MAYA

DIGITO: C.SALAMANCA.

33
197

PROYECTO: TREBOLES		ACTUALIZADO	 Tréboles <small>VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN</small> <small>APARTAMENTOS</small>	CONSTRUCTORA BOLÍVAR 
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA		4/12/2020		
NOMBRE CLIENTE:		VERSIÓN 0		
APTO No.:		FECHA:		
ASESOR:				
ITEM				
HALL DE ACCESO (INTERIOR) REFERENCIA COMERCIAL				
PISO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO			
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR			
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ZONA SOCIAL -SALA COMEDOR REFERENCIA COMERCIAL				
PISO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO			
PUERTA VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
BALCON REFERENCIA COMERCIAL				
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR			
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR.			
CIELOS	PARTE LOSA CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR, PARTE METALICA + ALFAJIA EN CONCRETO			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
TERRAZA (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO) REFERENCIA COMERCIAL				
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR			
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR.			
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR, PARTE METALICA + ALFAJIA EN CONCRETO			
COCINA REFERENCIA COMERCIAL				
PISO	MORTERO DE NIVELACION + POYO EN PISO PARA INSTALACIONES SANITARIAS			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
MUEBLE SUPERIOR COCINA	NO APLICA			
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	NO APLICA			
MESON	NO APLICA			
SALPICADERO	NO APLICA			
BARRA PASA COMIDAS	NO APLICA			
LAVAPLATOS COCINA	NO APLICA			
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	CONSUMO MAXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACION POR CUENTA DEL CLIENTE)			
CUBIERTA (ESTUFA)	NO APLICA			
HORNO	NO APLICA			
CAMPANA EXTRACTORA	NO APLICA			
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ZONA DE OFICIOS REFERENCIA COMERCIAL				
PISO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
PAREDES LAVADERO Y LAVADORA	NO APLICA			
LAVADERO	LAVADERO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR			
GRIFERIA DE LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR			
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO			
VENTANERIA (APLICA SOLO APTOS DE PISO 2 AL 8)	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR + PERSIANA SUPERIOR O SIMILAR			
PUERTA	NO APLICA			
CERRADURA FUERTA	NO APLICA			
PUERTA ZONA DE ROPAS (APLICA SOLO APTOS DE PISO 1)	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO INFERIOR O SIMILAR + PERSIANA SUPERIOR O SIMILAR			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ZONA DE ROPAS (APLICA SOLO PARA LOS APTOS DE PISO 1) REFERENCIA COMERCIAL				
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES H= 7 CMS			
PAREDES (LAVADERO)	CERAMICA Y/O SIMILAR (1 HILADA) AL RESPALDO + LATERALES DEL LAVADERO			
LAVADERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR			
GRIFERIA DE LAVADERO	Llave TIPO JARDIN Y/O SIMILAR			
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED (SUMINISTRO E INSTALACION POR CUENTA DEL CLIENTE)			
ESTUDIO REFERENCIA COMERCIAL				
PISO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	PARTE LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, PARTE SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
BAÑO/ALCOBAS REFERENCIA COMERCIAL				
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
PISO DUCHA	MORTERO DE NIVELACION			
DUCHA PARED FRONTAL	NO APLICA			
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	NO APLICA			
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	NO APLICA			
MUEBLE SUPERIOR	NO APLICA			
MUEBLE INFERIOR	NO APLICA			
MESON	NO APLICA			
GRIFERIA DE LAVAMANOS	CONSUMO MAXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACION POR CUENTA DEL CLIENTE)			
GRIFERIA DUCHA	CONSUMO MAXIMO DE 7.0 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACION POR CUENTA DEL CLIENTE)			
ACCESORIOS	NO APLICA			
LAVAMANOS	NO APLICA			
SANITARIO	CONSUMO MAXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACION POR CUENTA DEL CLIENTE)			
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR			
PUERTA	NO APLICA			
CERRADURA PUERTA	NO APLICA			
DIVISION DE DUCHA	NO APLICA			
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ALCOBA PRINCIPAL REFERENCIA COMERCIAL				
PISO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
PUERTA	NO APLICA			
CERRADURA PUERTA	NO APLICA			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			

Juan Manuel Gomez *Juan Antonio Hernandez Gomez* 

14/12/2020

DIANACSABOKALE.



22
25

PROYECTO: TREBOLES		ACTUALIZADO 4/12/2020		 CONSTRUCTORA BOLÍVAR 
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA		NOMBRE CLIENTE:		
APTO No.:		VERSIÓN 0		
ASESOR:		FECHA:		
VESTIER ALCOBA PRINCIPAL				REFERENCIA COMERCIAL
PISO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO			
VESTIER	NO APLICA			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
BANO ALCOBA PRINCIPAL				REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
PISO DUCHA	MORTERO DE NIVELACION			
DUCHA PARED FRONTAL	NO APLICA			
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHÓ)	NO APLICA			
PARED RESPALDO DE APARATOS SANITARIOS	NO APLICA			
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	NO APLICA			
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA			
MESON	NO APLICA			
GRIFERIA DE LAVAMANOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)			
GRIFERIA DUCHA	CONSUMO MÁXIMO DE 7.0 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)			
ACCESORIOS	NO APLICA			
LAVAMANOS	NO APLICA			
SANITARIO	CONSUMO MÁXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)			
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR			
PUERTA	NO APLICA			
CERRADURA PUERTA	NO APLICA			
DIVISION DE DUCHA	NO APLICA			
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ALCOBA 1				REFERENCIA COMERCIAL
PISO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
PUERTA	NO APLICA			
CERRADURA PUERTA	NO APLICA			
CLOSET	NO APLICA			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ESPACIO MULTIPLE				REFERENCIA COMERCIAL
PISO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES				REFERENCIA COMERCIAL
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO			
CUBIERTA VACIOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO+ ESTRUCTURA METALICA			
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	CERRAMIENTO+ HACIA VIAS EXTERNAS EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES. HACIA LOTES DE PROYECTOS VECINOS EN MURO DE MAMPOSTERIA CON ACABADO.			
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO			
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + BARANDA METALICA O SIMILAR + MUROS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR.			
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR + MAMPOSTERIA PRENSADO LIVIANO A LAVISTA			
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O CONCRETO O SIMILAR			
PARQUEADEROS VEHICULARES	PARTE EN PAVIMENTO EN ASFALTO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO + PARTE CON EMPRADIZADO			
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION			
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR			
ANDENES PEATONALES	ADOQUIN O SIMILAR			
PROGRAMA DE ZONA COMUN	PORTERIA, ADMINISTRACIÓN, SALA ENTRETENIMIENTO, GIMNASIO, SALÓN SOCIAL, COWORKING, TERRAZA LONGE, ÁREA DE PISCINA DE ADULTOS Y NIÑOS, ZONAS DE JUEGOS INFANTILES, ZONA BBO, MODULO DE BAÑOS EN EL ÁREA DE LA PISCINA, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA Y UAR			
<p>NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.</p> <p>NOTA 2: NO SE ENTREGAN REJAS EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA, LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.</p> <p>NOTA 3: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS</p> <p>NOTA 4: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON CAPACIDAD PARA LA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO.</p> <p>NOTA 5: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CERCO ELECTRICO DE PROTECCION EN EL PERIMETRO EXTERIOR.</p> <p>NOTA 6: EL CONJUNTO CONTARA CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISION PARA VIGILANCIA.</p> <p>NOTA 7: LA INSTALACION Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERA POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MINIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)</p> <p>NOTA 8: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGIA.</p> <p>NOTA 9: EL CLIENTE QUEDARA EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NO OPTA O LOGRE LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).</p> <p>NOTA 10: ESTE PROYECTO PODRA CONTAR, O NO, CON ENERGIA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGIA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARAN PANELES SOLARES EN ALGUNAS DE LAS CUBIERTAS DE LAS TORRES.</p> <p>NOTA 11: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y UNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGIA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACION LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)</p>				
INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)				
ITEM	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ESPACIO MULTIPLE	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	NO
TUBERIA ELECTRICA	SI	SI	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	SI	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	SI	NO	NO	NO
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
FIRMA CLIENTE: _____				

Juan Manuel Gomez  DIANACAROKALE.



PROYECTO: TREBOLES		ACTUALIZADO
ESPECIFICACIONES APTO TD		4/12/2020
NOMBRE CLIENTE:		VERSIÓN 0
APTO No.		FECHA:
ASESOR:	ITEM	
HALL DE ACCESO INTERIOR REFERENCIA COMERCIAL		
PISO HALL DE ACCESO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN ACOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR	
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED	
ZONA SOCIAL - SALA COMEDOR REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
PUERTA VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED	
BALCON REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR	
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR	
CIELOS	PARTE LOSA CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR, PARTE METALICA + ALFAJIA EN CONCRETO	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED	
TERRAZA (APLICA SOLO PARA LOS APTOS DE PISO 1) REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR	
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR	
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO, PARTE METALICA, TEXTURIZADO O SIMILAR + ALFAJIA EN CONCRETO	
COCINA REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR	
MUEBLE SUPERIOR COCINA	NO APLICA	
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	NO APLICA	
MESON	NO APLICA	
SALPICADERO	NO APLICA	
BARRA PASA-COMIDAS	NO APLICA	
LAVAPLATOS COCINA	NO APLICA	
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	CONSUMO MAXIMO DE 6.5 LM A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACION POR CUENTA DEL CLIENTE)	
CUBIERTA (ESTUFA)	NO APLICA	
HORNO	NO APLICA	
CAMPANA EXTRACTORA	NO APLICA	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED	
ZONA DE OFICIOS REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR	
PAREDES LAVADERO Y LAVADORA	NO APLICA	
LAVADERO	LAVADERO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR	
GRIFERIA DE LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR + PERSIANA SUPERIOR O SIMILAR	
PUERTA	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA	NO APLICA	
PUERTA ZONA DE ROPAS (APLICA SOLO APTOS DE PISO 1)	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO INFERIOR O SIMILAR + PERSIANA SUPERIOR O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED	
ZONA DE ROPAS (APLICA SOLO PARA LOS APTOS DE PISO 1) REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES H= 7 CMS	
PAREDES (LAVADERO)	CERAMICA Y/O SIMILAR (1 HILADA) AL RESPALDO + LATERALES DEL LAVADERO	
LAVADERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR	
GRIFERIA DE LAVADERO	LAVE TIPO JARDIN Y/O SIMILAR	
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED (SUMINISTRO E INSTALACION POR CUENTA DEL CLIENTE)	
ESTUDIO REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	PARTE LOSA EN CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED	
BANO ALCOBAS REFERENCIA COMERCIAL		
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
PISO DUCHA	MORTERO DE NIVELACION	
DUCHA PARED FRONTAL	NO APLICA	
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	NO APLICA	
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	NO APLICA	
MUEBLE SUPERIOR	NO APLICA	
MUEBLE INFERIOR	NO APLICA	
MESON	NO APLICA	
GRIFERIA DE LAVAMANOS	CONSUMO MAXIMO DE 6.5 LM A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACION POR CUENTA DEL CLIENTE)	
GRIFERIA DUCHA	CONSUMO MAXIMO DE 7.0 LM A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACION POR CUENTA DEL CLIENTE)	
ACCESORIOS	NO APLICA	
LAVAMANOS	NO APLICA	
SANITARIO	CONSUMO MAXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACION POR CUENTA DEL CLIENTE)	
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO	
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR	
PUERTA	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA	NO APLICA	
DIVISION DE DUCHA	NO APLICA	
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED	
ALCoba PRINCIPAL REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
PUERTA	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA	NO APLICA	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED	

Diego Quiñones Hernandez

14/12/2020



DIANACSAROKALE

76
77

PROYECTO: TREBOLES		ACTUALIZADO		
ESPECIFICACIONES APTO. T0		4/12/2020		
NOMBRE CLIENTE:		VERSIÓN 0		
APTO No.:		FECHA:		
ASESOR:				
BANIO ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VESTIER	NO APLICA			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
BANO ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
PISO DUCHA	MORTERO DE NIVELACION			
DUCHA PARED FRONTAL	NO APLICA			
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	NO APLICA			
PARED RESPALDO DE APARATOS SANITARIOS	NO APLICA			
MUEBLE SUPERIOR Y ESPÉJO	NO APLICA			
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA			
MESON	NO APLICA			
GRIFERIA DE LAVAMANOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 LM A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)			
GRIFERIA DUCHA	CONSUMO MÁXIMO DE 7.0 LM A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)			
ACCESORIOS	NO APLICA			
LAVAMANOS	NO APLICA			
SANITARIO	CONSUMO MÁXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)			
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR			
PUERTA	NO APLICA			
CERRADURA PUERTA	NO APLICA			
DIVISION DE DUCHA	NO APLICA			
POLIMURO	APLICA (A INCLUIE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO)			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ALCOBA 1		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
PUERTA	NO APLICA			
CERRADURA PUERTA	NO APLICA			
CLOSET	NO APLICA			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ESPACIO MULTIPLE		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	NO APLICA			
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	PARTE LOSA EN CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO - ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES				
CUBIERTA TORRE		LOSA EN CONCRETO		
CUBIERTA VACIOS TORRE		CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO + ESTRUCTURA METALICA		
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO		CERRAMIENTO - HACIA VIAS EXTERNAS EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES. HACIA LOTES DE PROYECTOS VECINOS EN MURO DE MAMPOSTERIA CON ACABADO.		
ESTRUCTURA TORRE		MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO		
PUNTO FLUJO DE LAS TORRES		CERAMICA O SIMILAR + BARANDA METALICA O SIMILAR - MUROS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR.		
FACHADA TORRE		MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR + MAMPOSTERIA PRENSADO LIVIANO A LAVISTA		
VIAS INTERNAS		ASFALTO Y/O CONCRETO O SIMILAR		
PARQUEADEROS VEHICULARES		PARTE EN PAVIMENTO EN ASFALTO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTAS EN CONCRETO - PARTE CON EMPRADIZADO		
PARQUEADEROS DE MOTOS		EN CONCRETO Y/O SIMILAR - PINTURA DELINEACION Y NUMERACION		
ZONAS VERDES		EMPRADIZADAS O SIMILAR		
ANDENES PEATONALES		ADQUIN O SIMILAR		
PROGRAMA DE ZONA COMUN		PORTERIA, ADMINISTRACION, SALA ENTRETENIMIENTO, GIMNASIO, SALON SOCIAL, COWORKING, TERRAZA LONGE, AREA DE PISCINA DE ADULTOS Y NIÑOS, ZONAS DE JUEGOS INFANTILES, ZONA BBO, MODULO DE BAÑOS EN EL AREA DE LA PISCINA, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA Y UAR		
Estas especificaciones son genericas y corresponden a las posibles opciones de distribucion de apartamento que usted escoja, considerando que algunos espacios no aplican en algunas opciones.				
OPCION A		OPCION B		
PISO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR (NO APLICA EN BALCONES, ZONAS DE ROPAS DE LOS APTOS DE PISO 1 Y DESPOSITOS)		TOTAL		
<p>NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.</p> <p>NOTA 2: NO SE ENTREGAN REJAS EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA, LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.</p> <p>NOTA 3: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS</p> <p>NOTA 4: EL TABLERO ELÉCTRICO SE DEJA CON CAPACIDAD PARA LA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO.</p> <p>NOTA 5: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CERCO ELÉCTRICO DE PROTECCIÓN EN EL PERIMETRO EXTERIOR.</p> <p>NOTA 6: EL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISION PARA VIGILANCIA.</p> <p>NOTA 7: LA INSTALACION Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERA POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MINIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)</p> <p>NOTA 8: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGÍA.</p> <p>NOTA 9: EL CLIENTE QUEDARA EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NO OPCI O LOGRE LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).</p> <p>NOTA 10: ESTE PROYECTO PODRA CONTAR, O NO, CON ENERGIA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGIA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARAN PANELES SOLARES EN ALGUNAS DE LAS CUBIERTAS DE LAS TORRES.</p> <p>NOTA 11: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGIA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACION LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).</p>				
INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO				
ITEM	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ESPACIO MÚLTIPLE	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	NO
TUBERIA ELECTRICA	SI	SI	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	SI	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	SI	NO	NO	NO
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
FIRMA CLIENTE: _____				

Andrés Guillermo Hernández

[Firma]

DIANAC S.A. DE C.V.

14/12/2020

PROYECTO: TREBOLÉS		ACTUALIZADO	
ESPECIFICACIONES APTO. T1		4/12/2020	
NOMBRE CLIENTE:		VERSIÓN 0	
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:		ITEM	
HALL DE ACCESO (INTERIOR)			REFERENCIA COMERCIAL:
PISO HALL DE ACCESO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H=7 CMS		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR		
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED		
ZONA SOCIAL: SALA COMEDOR			REFERENCIA COMERCIAL:
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H=7 CMS		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED		
BALCON			REFERENCIA COMERCIAL:
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR		
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR		
CIELOS	PORTE LOSA CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR. PARTE METÁLICA + ALFAJA EN CONCRETO		
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED		
TERRAZA (APLICA SOLO PARA LOS APTOS DE PISO 1)			REFERENCIA COMERCIAL:
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR		
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO. PARTE METÁLICA. TEXTURIZADO O SIMILAR + ALFAJA EN CONCRETO		
COCINA			REFERENCIA COMERCIAL:
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	NO APLICA		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°		
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + SALPICADERO H:10CM + POYO EN PISO PARA INSTALACIONES SANITARIAS		
SALPICADERO	CERAMICA H= 0.50 M Y/O SIMILAR		
BARRA PARA COMIDAS	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR		
LAVAPLATOS COCINA	ACERO INOXIDABLE (POZUELO SENCILLO) O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	MONOCONTROL O SIMILAR		
CUBIERTA (ESTUFA)	CUBIERTA CON 4 QUEMADORES A GAS O SIMILAR		
HORNO	NO APLICA		
CAMPANA EXTRACTORA	NO APLICA		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR		
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED		
ZONA DE OPCION			REFERENCIA COMERCIAL:
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR		
PAREDES LAVADERO Y LAVADORA	CERAMICA Y/O SIMILAR AL RESPALDO + LATERAL DEL LAVADERO. PARA LA ZONA DE LAVADORA CERAMICA A H=1.20 EN RESPALDO		
LAVADERO	LAVADERO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA (APLICA SOLO APTOS DE PISO 2 AL 6)	SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR + PERSIANA SUPERIOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	NO APLICA		
PUERTA ZONA DE ROPAS (APLICA SOLO APTOS DE PISO 1)	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO INFERIOR O SIMILAR + PERSIANA SUPERIOR O SIMILAR		
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED		
ZONA DE ROPAS (APLICA SOLO PARA LOS APTOS DE PISO 1)			REFERENCIA COMERCIAL:
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES H= 7 CMS		
PAREDES (LAVADERO)	CERAMICA Y/O SIMILAR (1 HILADA) AL RESPALDO + LATERALES DEL LAVADERO		
LAVADERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVADERO	ILAVE TIPO JARDIN Y/O SIMILAR		
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR		
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED (SUMINISTRO E INSTALACION POR CUENTA DEL CLIENTE)		
ESTUDIO			REFERENCIA COMERCIAL:
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H=7 CMS		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	PARTE LOSA EN CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED		
BANO ALCOBAS			REFERENCIA COMERCIAL:
PISO ACCESO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
PISO DUCHA	CERAMICA Y/O SIMILAR		
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) O SIMILAR		
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA (PISO A CIELO) O SIMILAR		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	CERAMICA O SIMILAR H=1.00 MTS		
MUEBLE SUPERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR		
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + RENGRUESE O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR		
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR		
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE + PORTAROLLO O SIMILAR		
LAVAMANOS	CERAMICA O SIMILAR		
SANITARIO	CERAMICA O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CERRADURA TIPO POMO CROMADA SEMIMATE O SIMILAR		
DIVISION DE DUCHA	NO APLICA		
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO		
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED		
ALCOBA PRINCIPAL			REFERENCIA COMERCIAL:
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H=7 CMS		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	NO APLICA		
CERRADURA PUERTA	NO APLICA		
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED		

Juan Manuel Gomez

Diego Guillermo Hernandez Gomez
14/12/2020



DIANACS BOKALE

36
75

PROYECTO: TREBOLES		ACTUALIZADO 4/12/2020		 	
ESPECIFICACIONES APTO T1		VERSIÓN 0			
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:			
APTO No.:					
ASESOR:					
VESTIER ALCOBA PRINCIPAL				REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR				
GUARDAESCOBAS	MADERA H-7 CMS				
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA				
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA				
VESTIER	NO APLICA				
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED				
BANO ALCOBA PRINCIPAL				REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION				
GUARDAESCOBAS	NO APLICA				
PISO DUCHA	MORTERO DE NIVELACION				
DUCHA PARED FRONTAL	NO APLICA				
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	NO APLICA				
PARED RESPALDO DE APARATOS SANITARIOS	NO APLICA				
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	NO APLICA				
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA				
MESON	NO APLICA				
GRIFERIA DE LAVAMANOS	CONSUMO MÁXIMO DE 8.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)				
GRIFERIA DUCHA	CONSUMO MÁXIMO DE 7.0 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)				
ACCESORIOS	NO APLICA				
LAVAMANOS	NO APLICA				
MUROS	CONSUMO MÁXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)				
CIELOS	CONCRETO SIN ACABADO				
VENTANERIA	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO				
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR				
CERRADURA PUERTA	NO APLICA				
DIVISION DE DUCHA	NO APLICA				
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO				
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED				
ALCOBA 1				REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR				
GUARDAESCOBAS	MADERA H-7 CMS				
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA				
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA				
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR				
PUERTA	NO APLICA				
CERRADURA PUERTA	NO APLICA				
CLOSET	NO APLICA				
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED				
ESPACIO MULTIPLE				REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR				
GUARDAESCOBAS	MADERA H-7 CMS				
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA				
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA				
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR				
ILUMINACIÓN	TECNOLOGIA LED				
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES				REFERENCIA COMERCIAL	
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO				
CUBIERTA VACIOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO - ESTRUCTURA METALICA				
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	CERRAMIENTO - HACIA VIAS EXTERNAS EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES. HACIA LOTES DE PROYECTOS VECINOS EN MURO DE MAMPOSTERIA CON ACABADO.				
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO				
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + BARRANDA METALICA O SIMILAR + MUROS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR.				
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR + MAMPOSTERIA PRENSADO LIVIANO A LAVISTA				
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O CONCRETO O SIMILAR				
PARQUEADEROS VEHICULARES	PARTES EN PAVIMENTO EN ASFALTO Y/O SIMILAR + PINTURA DE DELINEACION Y NUMERACION + TOPELANTAS EN CONCRETO + PARTE CON EMPRADIZADO				
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DE DELINEACION Y NUMERACION				
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR				
ANDENES PEATONALES	ADOQUIN O SIMILAR				
PROGRAMA DE ZONA COMUN	PORTERIA, ADMINISTRACION, SALA ENTRETENIMIENTO, GIMNASIO, SALÓN SOCIAL, COWORKING, TERRAZA LONGE, ÁREA DE PISCINA DE ADULTOS Y NIÑOS, ZONAS DE JUEGOS INFANTILES, ZONA BBO, MODULO DE BAÑOS EN EL ÁREA DE LA PISCINA, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA Y UAR				
<p>Estas especificaciones son genericas y corresponden a las posibles opciones de distribucion de apartamento que usted escoja, considerando que algunos espacios no aplican en algunas opciones.</p>					
OPCIONES DE DISTRIBUCION DE APARTAMENTO					
OPCION A		DESCRIPCION		OPCION ESCOGIDA	
		SALA - COMEDOR, BALCON, COCINA, ZONA DE OFICIOS INDEPENDIENTE, BANO DE ALCOBAS, ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, VESTIER, BANO DE ALCOBA PPAL, ALCOBA 1, Y ALCOBA 2			
OPCIONES ALTERNATIVAS					
PISO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR (NO APLICA EN BALCONES, ZONAS DE ROPAS DE LOS APTOS DE PISO 1 Y DESPOSITOS)				VALOR ADICIONAL	
				TOTAL	
<p>NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.</p> <p>NOTA 2: NO SE ENTREGAN REJAS EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA. LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.</p> <p>NOTA 3: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS</p> <p>NOTA 4: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON CAPACIDAD PARA LA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO.</p> <p>NOTA 5: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CERCO ELECTRICO DE PROTECCION EN EL PERIMETRO EXTERIOR.</p> <p>NOTA 6: EL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISION PARA VIGILANCIA.</p> <p>NOTA 7: LA INSTALACION Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERA POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MINIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)</p> <p>NOTA 8: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGIA.</p> <p>NOTA 9: EL CLIENTE QUEDARÁ EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NO OPTÉ O LOGRE LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).</p> <p>NOTA 10: ESTE PROYECTO PODRÁ CONTAR, O NO, CON ENERGIA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGIA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES) EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARAN PANELES SOLARES EN ALGUNAS DE LAS CUBIERTAS DE LAS TORRES.</p> <p>NOTA 11: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y UNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGIA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACION LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)</p>					
INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)					
ITEM	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ESPACIO MULTIPLE	SALA COMEDOR	
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	NO	
TUBERIA ELECTRICA	SI	SI	SI	NO	
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	SI	NO	NO	NO	
DUCTO DE COBRE	SI	NO	NO	NO	
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	
FIRMA CLIENTE: _____					

Juan Manuel Gomez

14/12/2020

DIANACSAROKALE.

PROYECTO:		ACTUALIZADO
TREBOLES		4/12/2020
NOMBRE CLIENTE:		VERSIÓN 0
APTO No.:		FECHA:
ASESOR:		
ITEM		
HALL DE ACCESO (INTERIOR)		REFERENCIA COMERCIAL
PISO HALL DE ACCESO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	MADERA H=7 CMS	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR	
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR	
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED	
ZONA SOCIAL: SALA COMEDOR		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	MADERA H=7 CMS	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
PUERTA VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED	
BALCON		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H=7 CMS O SIMILAR	
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR	
CIELOS	PORTE LOSA CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
BARANDA	PORTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR, PARTE METALICA + ALFAJA EN CONCRETO	
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED	
TERRAZA (APLICA SOLO PARA LOS APTOS DE PISO 1)		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H=7 CMS O SIMILAR	
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR	
BARANDA	PORTE ANTEPECHO EN CONCRETO, PARTE METALICA, TEXTURIZADO O SIMILAR + ALFAJA EN CONCRETO	
DOCANA		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H=7 CMS O SIMILAR	
MUEBLE SUPERIOR COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°	
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°	
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + SALPICADERO H:10CM + POYO EN PISO PARA INSTALACIONES SANITARIAS	
SALPICADERO	CERAMICA H=7 CM Y/O SIMILAR	
BARRA PASA COMIDAS	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR	
LAVAPLATOS COCINA	ACERO INOXIDABLE (POZUELO SENCILLO) O SIMILAR	
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	MONOCONTROL O SIMILAR	
CUBIERTA (ESTUFA)	CUBIERTA CON 4 QUEMADORES A GAS O SIMILAR	
HORNO	HORNO A GAS O SIMILAR	
CAMPANA EXTRACTORA	CAMPANA EXTRACTORA	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR	
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED	
ZONA DE CHICOS		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H=7 CMS O SIMILAR	
PAREDES LAVADERO Y LAVADORA	CERAMICA Y/O SIMILAR AL RESPALDO + LATERAL DEL LAVADERO, PARA LA ZONA DE LAVADORA CERAMICA A H=1,20 EN RESPALDO	
LAVADERO	LAVADERO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR	
GRIFERIA DE LAVADERO	GRIFERIA TIPO MARIPOSA O SIMILAR	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA (APLICA SOLO APTOS DE PISO 2 AL 8)	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR + PERSIANA SUPERIOR O SIMILAR	
PUERTA	PUERTA COREDIZA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR	
CERRADURA PUERTA	CERRADURA DE EMBUTIR TIPO LLAVE MARIPOSA Y/O SIMILAR	
PUERTA ZONA DE ROPAS (APLICA SOLO APTOS DE PISO 1)	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO INFERIOR O SIMILAR + PERSIANA SUPERIOR O SIMILAR	
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED	
ZONA DE ROPAS (APLICA SOLO PARA LOS APTOS DE PISO 1)		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES H=7 CMS	
PAREDES (LAVADERO)	CERAMICA Y/O SIMILAR (1 HILADA) AL RESPALDO + LATERALES DEL LAVADERO	
LAVADERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR	
GRIFERIA DE LAVADERO	LLAVE TIPO MARIPOSA Y/O SIMILAR	
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR	
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED (SUMINISTRO E INSTALACION POR CUENTA DEL CLIENTE)	
ESTUDIO		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	MADERA H=7 CMS	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	PORTE LOSA EN CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED	
BAÑO ALCOBAS		REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR H=7 CMS	
PISO DUCHA	CERAMICA Y/O SIMILAR	
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) O SIMILAR	
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA (PISO A CIELO) O SIMILAR	
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	CERAMICA O SIMILAR H=1,09 MTS	
MUEBLE SUPERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR	
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR	
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + RENGRUESE O SIMILAR	
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR	
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR	
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO O SIMILAR	
LAVAMANOS	CERAMICA O SIMILAR	
SANITARIO	CERAMICA O SIMILAR	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR	
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR	
CERRADURA PUERTA	CERRADURA TIPO POMO CROMADA SEMIMATE O SIMILAR	
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR	
POLIMURO	APLICA INCLUDE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO	
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED	
ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	MADERA H=7 CMS	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR	
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR	
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED	

Juan Manuel Gomez

Don Guillermo Sanchez Gomez

[Signature]

DIANAC S.A. DE C.V.

14/12/2020

PROYECTO:		ACTUALIZADO		
TREBOLES		4/12/2020		
NOMBRE CLIENTE:		VERSIÓN 0		
APTO No.:		FECHA:		
ASESOR:				
VESTIER ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	MADERA H=7 CMS			
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VESTIER	ENTREPAÑOS, CAJONERAS Y PARALES VERTICALES, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 15MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
BANO ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO ACCESO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS			
PISO DUCHA	CERAMICA Y/O SIMILAR			
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) O SIMILAR			
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA (PISO A CIELO) O SIMILAR			
PARED RESPALDO DE APARATOS SANITARIOS	CERAMICA O SIMILAR H=1.00 MTS			
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR CON PUERTA EN ESPEJO O SIMILAR			
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR			
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + RENGRUESE O SIMILAR			
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR			
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR			
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE + PORTAROLLO O SIMILAR			
LAVAMANOS	CERAMICA O SIMILAR			
SANITARIO	CERAMICA O SIMILAR			
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR			
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR			
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR			
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR			
POLMURRO	APUCA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLMURRO			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ALCOBA 1		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	MADERA H=7 CMS			
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR			
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR			
CLOSET	NAVES CORREDIZAS, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 18 MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR + MANIJA + ENTREPAÑOS Y PARALES VERTICALES, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 15MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ESPACIO MULTIPLE		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	MADERA H=7 CMS			
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR			
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR			
CLOSET	NAVES CORREDIZAS, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 18 MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR + MANIJA + ENTREPAÑOS Y PARALES VERTICALES, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 15MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR			
ILUMINACION	TECNOLOGIA LED			
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES		REFERENCIA COMERCIAL		
CUBIERTA TORRE	LOSAS EN CONCRETO			
CUBIERTA VACIOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO- ESTRUCTURA METALICA			
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	CERRAMIENTO- HACIA VIAS EXTERNAS EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES, HACIA LOTES DE PROYECTOS VECINOS EN MURO DE MAMPOSTERIA CON ACABADO.			
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO			
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + BARANDA METALICA O SIMILAR + MUROS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR.			
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR + MAMPOSTERIA PRENSADO LIVIANO A LAVISTA			
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O CONCRETO O SIMILAR			
PARQUEADEROS VEHICULARES	PARTE EN PAVIMENTO EN ASFALTO Y/O SIMILAR + PINTURA DE UNEAGION Y NUMERACION + TOPELANTAS EN CONCRETO + PARTE CON EMPRADIZADO			
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DE UNEAGION Y NUMERACION			
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR			
ANDENES PEATONALES	ADOQUIN O SIMILAR			
PROGRAMA DE ZONA COMUN	PORTERIA, ADMINISTRACION, SALA ENTRETENIMIENTO, GIMNASIO, SALON SOCIAL, COWORKING, TERRAZA LONGE, AREA DE PISCINA DE ADULTOS Y NIÑOS, ZONAS DE JUEGOS INFANTILES, ZONA BBQ, MODULO DE BAÑOS EN EL AREA DE LA PISCINA, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA Y UAR			
Estas especificaciones son genericas y corresponden a las posibles opciones de distribucion de apartamento que usted escoja, considerando que algunos espacios no aplican en algunas opciones.				
OPCION ALCOBA 2		ALCOBAS, ESTUDIO, ALCOBA PRINCIPAL, VESTIER, BANO DE ALCOBA PPA, ALCOBA 1, Y ALCOBA 2		
PISO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR (NO APLICA EN BALCONES, TERRAZAS Y ZONAS DEROPAS DE LOS APTOS DE PISO 1)			TOTAL	
NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUI OPCEDIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.				
NOTA 2: NO SE ENTREGAN REJAS EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA, LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.				
NOTA 3: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS				
NOTA 4: EL TABLERO ELECTRICO SE DEDA CON CAPACIDAD PARA LA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO.				
NOTA 5: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARA CON UN CERCO ELECTRICO DE PROTECCION EN EL PERIMETRO EXTERIOR.				
NOTA 6: EL CONJUNTO CONTARA CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISION PARA VIGILANCIA.				
NOTA 7: LA INSTALACION Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERA POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MINIMA DEL 80% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)				
NOTA 8: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUI DESCRITAS, SE COMPROMETE A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGIA.				
NOTA 9: EL CLIENTE QUEDARA EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NO OPTA O LOGRE LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).				
NOTA 10: ESTE PROYECTO PODRA CONTAR, O NO, CON ENERGIA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGIA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARAN PANELES SOLARES EN ALGUNAS DE LAS CUBIERTAS DE LAS TORRES.				
NOTA 11: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y UNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGIA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUI DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACION LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)				
INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)				
ITEM	ALCOBA PPA	ALCOBA 1	ESPACIO MULTIPLE	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	NO
TUBERIA ELECTRICA	SI	SI	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	SI	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	SI	NO	NO	NO
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
FIRMA CLIENTE:				

Juan Manuel Gomez

Por Guillermo Hernandez Gomez

DIANAC S.A.S. S.A. DE C.V.

14/12/2020

PROYECTO: TREBOLES		ACTUALIZADO
ESPECIFICACIONES GENERALES ZONAS COMUNES		10/03/2022
NOMBRE CLIENTE:	VERSIÓN 0	
APTO No.:	FECHA:	
ASESOR:		
ITEM	REFERENCIA COMERCIAL	
PORTERIA	REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO	
CIELOS	LOSA + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO	
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO	
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
MESON	GRANITO Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO H=0.75 PARTE INTERNA BAJO EL MESON	
MESON AUXILIAR	GRANITO Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO H=1.20 PARTE EXTERNA Y 0.75 PARTE INTERNA BAJO EL MESON	
MUEBLE ENTREPAÑOS	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
CASILLEROS PARA CORRESPONDENCIA	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
ESCLUSAS ACCESO	REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO	
CIELOS	LOSA + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO	
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
BAÑO PORTERIA	REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA H=1.25 + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO	
CIELOS	ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
APARATOS	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR	
LAVATRAPERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR	
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR	
MUEBLE SUPERIOR	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
MESON DE PORTERO	REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA H=1.25 + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO	
CIELOS	ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
MESON	GRANITO Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO H=1.20 PARTE EXTERNA Y 0.75 PARTE INTERNA BAJO EL MESON	
MUEBLE SUPERIOR	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
SALA DE ESPERA	REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO	
CIELOS	LOSA + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO	
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE	
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
ADMINISTRACION	REFERENCIA COMERCIAL	

MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO
CIELOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
MUEBLE ENTREPAÑOS	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
BAÑO ADMINISTRACION	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA H=1.25 + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO
CIELOS	LOSA + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
APARATOS	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
MUEBLE ENTREPAÑOS	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
BAÑO PMR	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA H=1.25 + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
CIELOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO
APARATOS	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO INCLINADO TIPO NTC PMR
ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE Y/O SIMILAR
COCINETA EMPLEADOS CUARTO DE ASEO	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR H=7CM + 2 HILADAS DE ENCHAPE O SIMILAR
MESÓN	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
CIELOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA VIS
LAVATRAPERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
ESPACIO PARA GIMNASIO	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO
CIELOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
PUERTA ACCESO	PUETA VENTANA DOBLE BATIENTE CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
SALÓN DE JUEGOS SALA TV	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO
CIELOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
PUERTA ACCESO	PUETA VENTANA DOBLE BATIENTE CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
BALCON	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PUERTA DE ACCESO	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
SALON SOCIAL (collyng temper piso)	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR

84

PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EGOROOF 36 UPVC BLANCO O SIMILAR
CIELOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
PUERTA ACCESO	PUERTA PLEGABLE 3 MODULOS ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
COWORKING	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO
CIELOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
COCINA Y DEPOSITO (SALON SOCIAL COWORKING)	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR H=7CM + 2 HILADAS DE ENCHAPE O SIMILAR
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
CIELOS	LOSA DE CONCRETO
CUBIERTA	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA VIS
DEPOSITO	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
SALA DE TV (coliving tercer piso)	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR H=7CM + 2 HILADAS DE ENCHAPE O SIMILAR
CIELOS	LOSA DE CONCRETO
CUBIERTA	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
BAÑO ADMINISTRACION TERCER PISO	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA H=1.25 + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO
CIELOS	LOSA + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
APARATOS	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
MUEBLE ENTREPAÑOS	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
BAÑO PMR TERCER PISO	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA H=1.25 + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
CIELOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO
APARATOS	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO INCLINADO TIPO NTC PMR
ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE Y/O SIMILAR
BAÑOS HALL DEPOSITO CUARTO PISO	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA H=1.25 + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR

CUBIERTA	TEJA ECOROOOF 36 UPVC BLANCO O SIMILAR+PERGOLA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
APARATOS	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
MUEBLE ENTREPAÑOS	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
PUERTA BAÑOS	PUERTA BETIENTE SIMPLE PERSIANAS 0.95 x 2.30
PUERTA DEPOSITO-HALL	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
UJAR	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	ENCHAPE + MEDIA CAÑA EN GRANITO PULIDO
PIRLAN DE ACCESO	EN GRANITO PULIDO
GUARDAESCOBAS	MEDIA CAÑA EN GRANITO PULIDO
MUROS INTERNOS	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + MEDIACAÑA + PINTURA EPOXICA 3 MANOS Y/O SIMILAR
PUERTAS	MARCO + NAVE TIPO PERSIANA EN ALUMINIO BLANCO Y/O PVC
TOLVAS	TOLVAS BATIENTES EN ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR
LAVA TRAPERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
CUARTO GABINETES ELÉCTRICOS	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	REPELLADO + CAL
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA ECOROOOF 36 UPVC BLANCO O SIMILAR
PUERTAS	ALUMINIO COLOR NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
SUBESTACIÓN PLANTA DE EMERGENCIA (aplica #olo para zonas comunas)	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	REPELLADO + CAL
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA ECOROOOF 36 UPVC BLANCO O SIMILAR
PUERTAS	ALUMINIO COLOR NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
COCINETA BBQ	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR H=7CM + 2 HILADAS DE ENCHAPE O SIMILAR
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO+ ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	CUBIERTA EN UPVC TRASLUCIDA + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR+POLISOMBRA
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA VIS
BANCA	BANCA EN CONCRETO + ACABADO EN GRANITO PULIDO
MATERA	MURO IMPERMEABILIZADO PARTE INTERIOR + PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
BAÑO PISCINA	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA H=1.25 + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
CIELOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA ECOROOOF 36 UPVC BLANCO O SIMILAR
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
APARATOS	SANITARIO, ORINAL Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR
BAÑO PMR PISCINA	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA H=1.25 + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
CIELOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA ECOROOOF 36 UPVC BLANCO O SIMILAR
APARATOS	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR
ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE Y/O SIMILAR
TURCO	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	CERAMICA O SIMILAR
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR

CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ENCHAPE
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
ZONA HUMEDA PISCINA	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
ACABADO MUROS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PISO DE TERRAZA	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR EN DUCHA
ROMPE OLAS	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
DUCHA Y LAVA PIES	CERAMICA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA ECOROOF 36 UPVC BLANCO O SIMILAR
PISCINA	REFERENCIA COMERCIAL
PISCINA ADULTOS Y NIÑOS	MUROS EN CONCRETO + ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR
PISCINA ANDEN EXTERIOR	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
CERRAMIENTO	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVO + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO O SIMILAR H=1.20
CUARTO DE ASEO	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
PUERTA	ALUMINIO COLOR NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR
CIELOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO +3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA ECOROOF 36 UPVC BLANCO O SIMILAR
CUARTO TECNICO Y BOMBAS PISCINAS	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
CIELOS	TEJA ECOROOF 36 UPVC BLANCO O SIMILAR
TANQUES DE ALMACENAMIENTO	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	CONCRETO
PISO	CONCRETO + MEDIA CAÑA + IMPERMEABILIZACION
CIELOS	LOSA EN CONCRETO + IMPERMEABILIZACION
BARANDAS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR
PLATAFORMA DE ACCESO A TANQUES	MATÉLICA Y/O SIMILAR
ESCOTILLAS DE ACCESO A TANQUES	CARPINTERIA EN PVC BLANCO Y/O SIMILAR
CUARTO MAQUINAS TANQUES DE ALMACENAMIENTO	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
CIELOS	TEJA ECOROOF 36 UPVC BLANCO O SIMILAR
PUNTOS FIJO COLIVINO	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
ESCALERAS	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
BARANDAS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR
DEPOSITO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	CUBIERTA EN UPVC TRASLUCIDA + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
DEPOSITO	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC SIMILAR + VIDRIO INCOLORO
PUNTOS FIJOS TORRES	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
ESCALERAS	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
BARANDAS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR
LAVATRAPERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
CUBIERTA PATIOS	CUBIERTA EN UPVC TRASLUCIDA + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	REFERENCIA COMERCIAL
RED SANITARIA	TUBERIA EN PVC
RED HIDRAULICA	TUBERIA EN PVC
INSTALACIONES ELECTRICAS	REFERENCIA COMERCIAL
REDES INTERNAS	TUBERIA CONDUIT PVC
INSTALACIONES DE GAS	REFERENCIA COMERCIAL
REDES INTERNAS	TUBERIA EN PEAL PE
GENERALES	REFERENCIA COMERCIAL
CERRAMIENTO CONJUNTO	REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES - H= 2.40mts.
CERRAMIENTO CONJUNTO CONTRA VECINOS	MURO ESTRUCTURAL DE LADRILLO + PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES + CERCO ELECTRICO.
PUERTA DE ACCESO VEHICULAR	REJA EN TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES.
PARQUEADEROS VEHICULOS	PAYMENTO EN ASFALTO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTAS EN CONCRETO
PARQUEADEROS MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	ADOQUIN O SIMILAR

NOTA: LAS ESPECIFICACIONES AQUI OFRECIDAS PUEDEN

46
25

Constructora Bolivar Cali S.A.

Obra TREBOLES ADPRO

Presupuesto Detallado

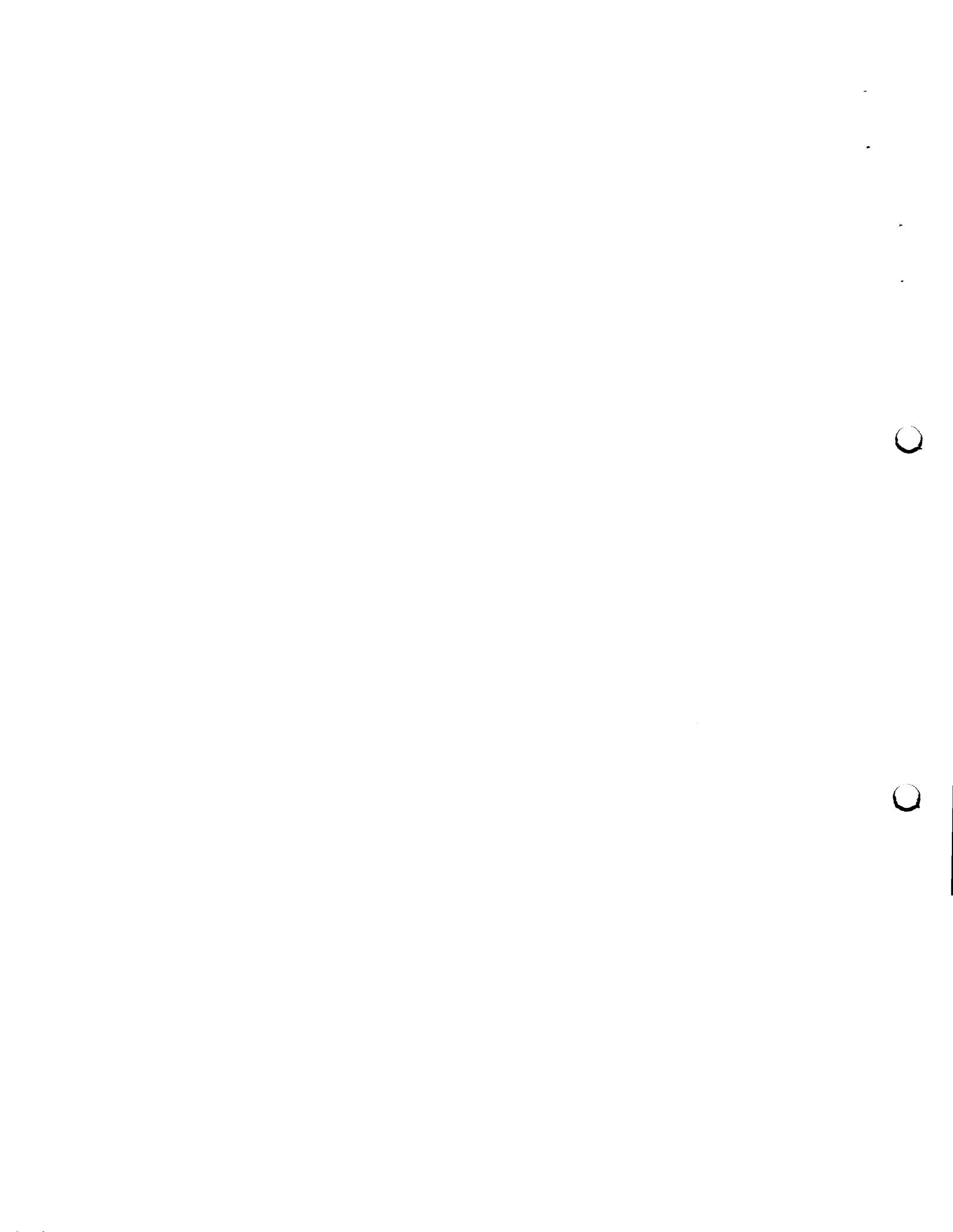
18/07/2022

Subcapítulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 19,834,706,623
Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO						
1.01	7371011	LOCALIZACION VT	M2	4,440.00	\$ 1,891	\$ 8,394,173
1.02	7371553	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	m2	19,323.58	\$ 2,482	\$ 47,968,629
Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA						
2.01	7370152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_VT	M3	2,220.00	\$ 24,907	\$ 55,294,113
2.02	7371106	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	4,440.00	\$ 1,423	\$ 6,319,327
2.03	7374365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_V	M3	5,328.00	\$ 48,445	\$ 258,112,920
2.04	7376565	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON ROCA MUERTA-COI	M3	1,687.20	\$ 68,702	\$ 115,814,592
Capítulo No. 3 CIMENTACION						
3.01	7374639	VIGA CIMIENTO MUROS 3.000PSI_8p	M3	539.408	\$ 1,511,004	\$ 815,047,906
3.02	7370070	CONTRAPISO E=8 CMS_3000 psi	M2	2,696.83	\$ 59,831	\$ 160,815,078
3.03	7376488	CONCRETO CIMENTACION FOSOS DE ASCENSOR	m3	19.968	\$ 1,191,856	\$ 23,798,990
3.04	7374418	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	723.376	\$ 49,780	\$ 36,009,847
Capítulo No. 4 ESTRUCTURA						
4.01	7374396	PLACA ENTREPISO E=0.12 SOBRE MUROS DE CONCRETO	M2	17,122.22	\$ 138,882	\$ 2,343,717,485
4.02	7373340	PLACA CUBERTA E=10CMS SISTEMA INDUSTRIALIZADO	M2	2,374.43	\$ 131,960	\$ 313,330,201
4.03	7373339	PLACA CUARTO DE MAQUINAS	M2	17.288	\$ 216,958	\$ 3,750,770
4.04	7374324	MURO ESTRUC 8p e=0.10 m.	M2	12,370.19	\$ 145,841	\$ 1,805,312,849
4.05	7376545	MURO ESTRUC 8p e=0.12 m.	M2	14,803.24	\$ 190,928	\$ 2,828,348,244
4.06	7378027	MURO ESTRUC CONCRETO 8p 15 CM	M2	1,694.43	\$ 238,178	\$ 400,187,177
4.07	7377294	MURO ESTRUC CONCRETO 8p 18 CM	M2	367.696	\$ 226,491	\$ 83,280,004
4.08	7376743	MUROS ESTRUC CONCRETO E=0.25M-MITAD PREMEZCLA	M2	344.208	\$ 286,236	\$ 98,524,787
4.09	7378032	MUROS ESTRUC CONCRETO E=0.3M-MITAD PREMEZCLA	M2	364.296	\$ 336,820	\$ 129,438,769
4.1	7372219	VIGA RESALTADA 10X30 BALCON	ML	3,797.23	\$ 51,413	\$ 195,227,737
4.11	7376543	MURO CULATA/TATICO CONCRETO E=0.10	M2	439.88	\$ 128,476	\$ 56,513,935
4.13	7378001	ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO (1.88 CUBOS)	LN	35.944	\$ 2,114,584	\$ 76,006,823
4.14	7378033	BORDILLO FUNDIDO EN SITIO 15X35	ML	334.08	\$ 43,732	\$ 14,609,911
4.18	7376748	VIGA DESCOLGADA 15 X 32	ML	1,087.49	\$ 87,116	\$ 94,737,740
4.19	7375981	VIGA DESCOLGADA 20X32 VG-5	ML	84.664	\$ 121,534	\$ 10,289,560
4.2	7376213	VIGA DESCOLGADA 12 X 32 REVISADO	ML	2,059.50	\$ 93,489	\$ 192,641,413
4.21	7374765	VIGA DESCOLGADA 12 X 20	ML	2,768.64	\$ 43,568	\$ 120,678,048
Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA						
5.01	7372996	MURO "NO ESTRUCTURAL" EN LADRILLO PRENSADO	M2	1,582.38	\$ 149,506	\$ 236,575,481
5.02	7374441	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCIU	ML	7,840.02	\$ 14,978	\$ 118,923,823
5.04	7377267	CULATA EN BLOQUE PRENSADO	M2	328.336	\$ 180,293	\$ 59,196,835
Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS						
6.01	7374306	MURO SUPERBOARD 1 CARA (8 MM)	M2	1,096.52	\$ 76,430	\$ 83,806,695
6.02	7372263	MUROS EN SUPER_BOARD OFICIOS	M2	322.424	\$ 45,865	\$ 14,787,956
6.04	7372696	BUTRON EN SUPERBOARD 1 CARA ACABADO	ML	940.80	\$ 29,058	\$ 27,338,207
6.05	7371481	BUTRON EN SUPERBOARD 2 CARAS ACABADO BALCON	ML	1,567.84	\$ 67,297	\$ 105,510,990
6.06	7372808	ESTRIA PLASTICA	ML	12,700.23	\$ 6,547	\$ 83,149,063
Capítulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS						
7.01	7370816	ALFAJIA EN CONCRETO BALCON	ML	1,452.15	\$ 44,332	\$ 64,377,149
7.02	7377253	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	744	\$ 47,402	\$ 35,267,237

47
26

	7.03	7374314	MURO PREFABRICADO POLYMURO	UND	576 \$	149,162 \$	85,917,532
Capitulo No. 8	REPELLOS				0 \$	- \$	-
	8.01	7376215	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA DOBLE	ML	11,576.83 \$	18,968 \$	219,591,178
	8.02	7370173	GOTERO EN VOLADIZO	ML	1,229.06 \$	8,120 \$	11,217,768
	8.03	7376642	DILATACION ANTEPECHOS CON SISMOFLEX	ML	4,577.28 \$	2,083 \$	9,533,904
Capitulo No. 9	INST. SANITARIAS				0 \$	- \$	-
	9.01	7374637	MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES APTO	APT	192 \$	541,595 \$	103,886,283
	9.02	7374458	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APT P	192 \$	1,055,797 \$	202,713,070
	9.03	7374459	INSTALACIONES SANITARIAS	APT	192 \$	1,567,855 \$	300,989,837
	9.04	7376560	PRUEBA SANITARIA	APT	192 \$	26,391 \$	5,067,019
Capitulo No. 11	INST. HIDRAULICAS A.FRIA				0 \$	- \$	-
	11.01	7371980	PRUEBA HIDRAULICA	Und	192 \$	20,258 \$	3,889,495
	11.02	7377266	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.F.	APTO	192 \$	826,440 \$	158,676,402
Capitulo No. 12	INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE				0 \$	- \$	-
	12.01	7371284	PUNTO HIDRAULICO A.C.	UN	192 \$	39,605 \$	7,604,202
	12.03	7375501	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	192 \$	403,188 \$	77,412,082
Capitulo No. 13	INST. ELECTRICAS INTERNAS				0 \$	- \$	-
	13.02	7377445	INST. ELÉCTRICAS APTO. TIPO	UN	192 \$	5,725,111 \$	1,099,221,348
	13.05	7377797	CERTIFICACIÓN EDGE	APTO	192 \$	355,818 \$	68,317,051
	13.07	7378069	RITEL APTOS	UND	192 \$	875,650 \$	168,124,848
Capitulo No. 14	CUBIERTAS				0 \$	- \$	-
	14.02	7371588	CUBIERTA EN TEJA ECOOROF CRISTAL	M2	58.024 \$	207,560 \$	12,043,490
Capitulo No. 15	CIELOS FALSOS				0 \$	- \$	-
	15.01	7377255	CIELO FALSO EN BOARD X ML	ML	2,918.82 \$	28,212 \$	82,346,245
	15.02	7372808	ESTRIA PLASTICA	ML	11,217.16 \$	6,547 \$	73,439,315
	15.03	7377286	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2	M2	3,287.57 \$	47,122 \$	154,817,306
	15.04	7378054	CIELO FALSO EN PANEL YESO ML	M2	1,487.07 \$	21,207 \$	31,111,831
Capitulo No. 16	PISOS				0 \$	- \$	-
	16.01	7377242	MORTERO PISOS	M2	16,451.70 \$	26,899 \$	442,538,799
	16.02	7371483	MORTERO PENDIENTADO BALCONES VT	M2	1,434.81 \$	34,700 \$	49,787,834
	16.03	7377243	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	2,430.11 \$	52,552 \$	127,707,106
	16.04	7375836	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	539.136 \$	86,357 \$	46,558,250
	16.05	7376408	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	2,986.92 \$	49,291 \$	147,227,781
	16.06	7375918	GUARDAESCOBA PTO FIJO SAHARA	ML	4,104.41 \$	15,071 \$	61,858,029
	16.07	7373900	MEDIA CAÑA VT	ML	1,555.93 \$	39,140 \$	80,898,986
	16.08	7373851	BASE BUTRON	UN	255.936 \$	14,130 \$	3,616,328
	16.11	7370853	POYO COCINA	ML	920.31 \$	23,448 \$	21,579,881
	16.14	7378050	GUARDAESCOBA METROPOLI GRIS 30X60	ML	1,555.97 \$	18,836 \$	29,308,132
Capitulo No. 17	ENCHAPES				0 \$	- \$	-
	17.02	7373901	ENCHAPE DE MUROS - OFICIOS	M2	163.896 \$	63,807 \$	10,457,661
	17.04	7371014	ESTRUCTURA Y ENCHAPE MARCO ASCENSOR	UN	31.952 \$	1,344,669 \$	42,964,855
	17.15	7378047	PISO BAÑOS - METROPOLI GRIS 30X60	M2	1,135.35 \$	76,083 \$	86,380,559
Capitulo No. 18	IMPERMEABILIZACIONES				0 \$	- \$	-
	18.01	7377254	IMPERMEABILIZACION CON EUCOPLUS (BALCONES Y TER	m2	2,035.89 \$	70,595 \$	143,724,474
	18.02	7374295	IMPERMEABILIZACION BAÑOS_VT	M2	4,151.92 \$	12,760 \$	52,979,780
	18.03	7373780	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	723.376 \$	6,596 \$	4,771,679
	18.04	7375349	IMPERMEABILIZACION CON POLIUREA PEATONAL (1.5mm)	m2	2,741.30 \$	98,953 \$	271,258,331
	18.05	7373038	IMPERMEABILIZACION POSO ASCENSOR	Gib	3.992 \$	1,600,767 \$	6,390,342
	18.06	7371593	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS	M2	2,218.82 \$	14,594 \$	32,395,490
Capitulo No. 19	PINTURAS				0 \$	- \$	-
	19.01	7371495	RELLENO, ESTUJO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZAI	M2	1,536.81 \$	36,732 \$	56,443,108
	19.03	7370101	RELLENO, ESTUJO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZAI	M2	563.576 \$	36,732 \$	20,701,429
	19.04	7371749	RELLENO Y GRANPLAST EXTERNO	M2	19,013.04 \$	35,582 \$	676,518,135
	19.05	7374343	RELLENO Y GRANPLAST X ML - <30CM	ML	8,247.46 \$	11,018 \$	90,874,566
	19.06	7370909	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UND	35.944 \$	233,815 \$	8,404,250
	19.07	7371420	PINTURA MURO CONCRETO FOSOS ASCENSOR	M2	811.12 \$	10,861 \$	8,809,536
	19.08	7373927	PINTURA TUBERIA/BAJANTES A LA VISTA	ML	541.44 \$	4,912 \$	2,659,468
	19.09	7374345	RELLENO Y GRANPLAST PUNTO FIJO	M2	2,201.94 \$	22,322 \$	49,150,604
	19.11	7374343	RELLENO Y GRANPLAST X ML - <30CM	ML	2,459.94 \$	11,018 \$	27,104,885
Capitulo No. 20	VENTANERIA ALUMINIO Y PVC				0 \$	- \$	-
	20.01	7374022	VENTANA COCINA OFICIOS 0.35X0.45	UN	63.992 \$	166,025 \$	10,624,258
	20.02	7373990	VENTANA BAÑO 0.50 X 0.40	UN	576 \$	122,962 \$	70,825,895
	20.04	7373989	VENTANA ALCOBAS 1.4 X 1.1	UN	384 \$	252,127 \$	96,816,948
	20.05	7374400	PUERTA VENTANA SALA COMEDOR 3.0 X 2.25	UN	192 \$	1,577,637 \$	302,908,319
	20.07	7377257	VENTANA ALCOBAS PPAL 1.5 X 1.10	UN	128.008 \$	367,095 \$	46,991,157
	20.16	7377689	PUERTA VENTANA ALCOBA PPAL 1.32 X 2.25 - DUPLICADO	UN	63.992 \$	673,602 \$	43,105,117
	20.17	7378028	VENTANA COCINA OFICIOS 0.95X0.45	UN	128.008 \$	278,700 \$	35,675,891
	20.18	7378029	VENTANA COCINA OFICIOS 1.2X0.45	UN	128.008 \$	314,282 \$	40,230,645
	20.19	7378030	VENTANA COCINA OFICIOS 0.8X1.1	UN	63.992 \$	338,003 \$	21,628,518
Capitulo No. 21	CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO				0 \$	- \$	-
	21.01	7370318	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	770.88 \$	190,340 \$	146,729,361
	21.02	7370820	BARANDA METALICA BALCONES	ML	1,291.88 \$	218,494 \$	282,268,028
	21.03	7372743	PUERTA ACCESO METALICA VIS (INCLUYE MARCO)	UN	0 \$	846,689 \$	-
	21.04	7374401	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA VIP	UN	535.528 \$	105,708 \$	56,809,374
	21.05	7371312	PUERTA DE ALUMINIO CUARTO DE MAQUINAS	UN	35.944 \$	923,109 \$	33,180,225
	21.06	7376622	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	541.344 \$	114,849 \$	62,172,575
	21.07	7371044	Shute de Basuras (INCLUYE TOLVA)	UND	31.952 \$	480,535 \$	15,354,044
	21.09	7376489	ESCOTILLA CUARTO DE MAQUINAS	UN	3.992 \$	1,779,090 \$	7,102,127
	21.11	7373889	ESCALERA DE GATO	UN	3.992 \$	457,368 \$	1,825,815
	21.16	7374363	PUERTA CORTAFUEGO	UN	31.952 \$	1,779,090 \$	56,845,479
	21.17	7378035	PERSIANA PUNTO FIJO	M2	214.192 \$	415,121 \$	88,815,590
	21.19	7378068	ADICIONAL DE SHUT EN 1ER PISO (PUERTA TOLVA-MURO	UND	199.68 \$	118,606 \$	23,683,244
Capitulo No. 22	CARPINTERIA DE MADERA				0 \$	- \$	-
	22.011	7374352	PUERTA DE ACCESO EN MADERA	UN	192 \$	593,030 \$	113,861,751
	22.093	7378911	CONTRATO PUERTA DEPOSITOS	UN	192 \$	593,030 \$	113,861,751
Capitulo No. 23	CERRADURAS Y ACCESORIOS				0 \$	- \$	-
	23.014	7375197	CERRADURA DE ACCESO TABARIS	UN	192 \$	355,818 \$	68,317,051



48
27

23.02	7370121	TOPE PUERTA	UN	192 \$	23,712 \$	4,552,648
Capítulo No. 24 VARIOS OBRA NEGRA / ACABADOS						
24.02	7374694	DIVISION DUCHA BATIENTE BAÑO ALC PPAL CASA B	UN	0.8 \$	652,333 \$	521,666
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS						
25.01	7376263	MEZCLADOR DUCHA MONOCONTROL SENCILLO LOGIS	UN	384 \$	427,727 \$	164,247,348
25.02	7377252	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	192 \$	37,980 \$	7,292,096
25.03	7370830	LLAVE CROMADA LAVADERO-LAVATRAPEADOR	UN	223,952 \$	28,036 \$	6,270,679
25.04	7370828	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	192 \$	15,113 \$	2,901,744
25.05	7373917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	768 \$	22,436 \$	17,231,136
25.06	7372800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	671,888 \$	6,746 \$	4,532,525
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS						
26.03	7370831	LAVADERO EN GRANITO	UN	192 \$	305,868 \$	58,726,612
26.04	7370403	LAVATRAPEADOR SHUT BASURAS	UN	31,952 \$	146,682 \$	4,686,784
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						
27.01	7372389	TRANSPORTE GNAL DE EQUIPOS X Apto	Apto	192 \$	88,954 \$	17,079,263
27.02	7374019	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	apto	192 \$	1,065,973 \$	204,668,760
27.03	7376491	ASCENSOR	GB	4 \$	130,466,590 \$	521,866,360
27.06	7373060	Montaje de andamios Pibejantes en fachada X Apto.	Apto	192 \$	37,264 \$	7,154,617
27.07	7372431	CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	Apto	192 \$	83,093 \$	15,953,853
27.16	7372022	DUCTERIA AIRE ACONDICIONADO	GL	192 \$	536,080 \$	102,927,380
Capítulo No. 28 ASEO Y DETALLADO						
28.01	7371462	RETIRO DE ESCOMBROS O.H.	M3	3,205.27 \$	33,921 \$	108,727,036
28.02	7377492	RESANE ASEO Y DETALLADO (INCLUYE PUNTO FIJO) ON \	M2	21,321.65 \$	12,454 \$	285,531,895
Total presupuestado proyecto					\$	19,894,706,623

Handwritten signature

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

28

Construtora Bolivar Cali S.A.

Obra TREBOLES ADPRO

Presupuesto Detallado

18/07/2022

Subcapitulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 2,558,784,336
Capitulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO						
1.03	7374325	REPLANTEO MUROS ACABADOS	m2	4,375.81	2,371.91 \$	10,379,007
Capitulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS						
6.1	7371178	MURO EN PANEL YESO 2 CARAS AC	M2	21.824	83,593.50 \$	1,824,345
Capitulo No. 16 PISOS						
16.1	7378036	PISO GNAL OLMO HIELO 552X55 2	M2	3,344.54	75,849.33 \$	253,681,408
16.13	7378038	GUARDAESCOBA OLMO HIELO 55.2	ML	1,004.80	18,111.22 \$	18,198,152
16.14	7378050	GUARDAESCOBA METROPOLI GRIS	ML	92.304	18,835.95 \$	1,738,633
Capitulo No. 17 ENCHAPES						
17.01	7378039	ENCHAPE DE COCINA AURORA ESTI	M2	89.688	74,940.71 \$	6,721,282
17.06	7378040	ENCHAPE OFICIOS MAYRA BLANCO	M2	126.976	74,941.22 \$	9,515,736
17.07	7377881	ACOLLADO DE CERAMICA	ML	361.088	14,118.86 \$	5,098,150
17.08	7378043	ENCHAPE BAÑO SOCIAL MUNICH GF	M2	63.688	72,896.53 \$	4,642,635
17.14	7378046	ENCHAPE PARED BAÑOS - METROP	M2	304.688	84,720.62 \$	25,813,355
17.15	7378047	PISO BAÑOS - METROPOU GRIS 30	M2	188.384	76,082.62 \$	14,332,749
17.16	7378048	ENCHAPE PARED BAÑOS - CANTERV	M2	645.224	78,360.37 \$	50,559,991
17.17	7378049	PISO BAÑOS - CANTERA DUROPISO	M2	45.04	69,722.38 \$	3,140,296
Capitulo No. 19 PINTURAS						
19.01	7371495	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUR	M2	8,107.34	36,732.28 \$	297,800,899
19.02	7374691	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA (S.IN	ML	3,563.26	11,018.50 \$	39,261,812
19.03	7370101	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIEL	M2	3,252.32	36,732.28 \$	119,465,114
Capitulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO						
21.18	7378044	GUARDACANTO QUADRA-ALUMINIO	M2	110.448	14,290.84 \$	1,578,394
Capitulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA						
22.02	7374850	CONTRATO PUERTA ALCOBA	UN	99.2	557,448.16 \$	55,298,857
22.03	7374853	CONTRATO PUERTA BAÑO	UN	148.8	557,448.16 \$	82,948,286
22.041	7374660	CONTRATO MUEBLE VESTIER	ML	180.048	1,031,872.12 \$	185,786,512
22.05	7374657	CONTRATO CLOSET DE MADERA	ML	76.88	960,708.53 \$	73,859,272
22.061	7374687	CONTRATO MUEBLE BAJO Cocina	ML	237.672	533,728.96 \$	126,851,954
22.063	7374689	CONTRATO MUEBLE ALTO Cocina	ML	150.448	593,029.96 \$	89,220,171
22.07	7374669	CONTRATO MUEBLE LAVAMANOS	UN	99.2	355,817.97 \$	35,297,143
22.081	7374701	CONTRATO GUARDAESCOBA EN MA	ML	2,240.01	13,639.69 \$	30,553,012
22.09	7374661	CONTRATO GABINETE ESPEJO	UN	49.6	652,332.95 \$	32,355,714
22.092	7376537	CONTRATO PUERTA COCINA Y OFIC	UN	49.6	830,241.94 \$	41,180,000
22.094	7378061	SALDOS	GB	46,939.75	1,186.06 \$	55,673,358
22.095	7378062	CONTRATO MUEBLE LAVAMANOS B.	UN	49.6	711,635.95 \$	35,297,143
22.096	7378063	CONTRATO GABINETE ESPEJO BAÑ	UN	49.6	1,304,665.90 \$	64,711,429
Capitulo No. 23 CERRADURAS Y ACCESORIOS						
23.011	7372685	CERRADURA ALCOBA	UN	99.2	59,303.00 \$	5,882,857
23.012	7374353	CERRADURA BAÑOS	UN	148.8	59,303.00 \$	8,824,286
23.013	7376761	CERRADURA OFICIOS	UN	49.6	118,605.99 \$	5,882,857
23.02	7370121	TOPE PUERTA	UN	248	23,711.71 \$	5,880,504
Capitulo No. 24 VARIOS OBRA NEGRA / ACABADOS						
24.01	7374664	ESPEJO BAÑO SOCIAL	UN	49.6	206,357.82 \$	10,235,348
24.02	7374694	DIVISION DUCHA BATIENTE BAÑO A	UN	0.8	652,332.95 \$	521,866
24.03	7376717	DIVISION DUCHA BATIENTE BAÑO A	UN	99.2	652,332.95 \$	64,711,429
24.04	7378064	PUERTA EN VIDRIO OPALIZADO	UN	49.6	757,892.28 \$	37,591,457
Capitulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS						
25.05	7373917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	99.2	22,436.38 \$	2,225,688
25.06	7372800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	49.6	6,745.95 \$	334,599
25.08	7377800	COMBO BAÑO SOCIAL 1	UN	49.6	809,084.08 \$	40,130,570
25.11	7374383	MESON BAÑO SOCIAL	ML	29.76	527,965.50 \$	15,712,293
25.12	7374384	MESON BAÑO ALCOBAS	ML	29.76	528,087.45 \$	15,715,882
25.13	7374385	MESON BAÑO ALCOBA PRINCIPAL	ML	63.488	539,948.05 \$	34,280,222
25.14	7378051	COMBO BAÑO ALCOBAS 1	UN	49.6	893,678.99 \$	44,328,379
25.15	7378052	LAVAMANOS ALCOBAS PPAL	UN	49.6	893,340.89 \$	44,309,708
25.16	7378053	COMBO BAÑO PPAL	UN	49.6	519,371.15 \$	25,760,809
Capitulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS						
26.01	7374089	LAVAPLATOS SENCILLO EN ACERO	UN	49.6	128,549.78 \$	6,276,869
26.02	7370843	GRIFERIA SENCILLA LAVAPLATOS	UN	49.6	220,951.11 \$	10,959,175
26.05	7374388	CAMPANA EXTRACTORA MABE	UN	49.6	252,869.67 \$	12,542,336
26.06	7374387	HORNO MABE HM6017GWAI0	UN	49.6	711,258.02 \$	35,278,398
26.07	7378041	ESTUFA A GAS 4 QUEMADORES	UN	49.6	355,814.95 \$	17,648,421
26.08	7378042	MESON EN GRANITO + SALP 20CM	ML	237.672	397,757.43 \$	94,535,804
26.09	7378067	PLATERO EN ACERO INOXIDABLE	UND	49.6	112,675.69 \$	5,588,714

50

Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO				0	0 \$	-
29.03	7377807	ALISTAMIENTO+DETALLADO FINAL /	M2	3,756.80	11,765.71 \$	44,201,436
29.04	7378037	RETIRO DE ESCOMBROS T2	M3	218.792	33,921.31 \$	7,421,712
29.05	7378058	RESANE ASEO Y DETALLADO OBRA	M2	13,078.39	14,232.72 \$	186,141,077
29.05	7477888	ALISTAMIENTO+DETALLADO FINAL ACABA	M2	254.648	12,090.69 \$	3,078,871
Total Presupuestado Obra					\$	2,658,784,336

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

Constructora Bolívar Call S.A.

Obra TREBOLES ADPRO

Presupuesto Detallado

18/07/2022

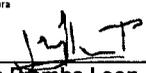
Subcapítulo

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
		APU				
Costos Directos						\$ 8,150,402,330
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						\$ -
27.08	7371145	Extintor ABC	UN	30	\$ 187,397	\$ 5,621,924
27.09	7371147	Extintor BC	UN	18	\$ 187,397	\$ 3,373,154
27.1	7375263	Extintor De Agua A Presion	UN	1	\$ 396,144	\$ 396,144
27.11	7371148	Extintor Co2	UN	1	\$ 1,393,620	\$ 1,393,620
27.12	7377526	BOMBA SUMERGIBLE	UN	4	\$ 5,455,876	\$ 21,823,502
27.13	7377358	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBKE PARA POZO CUAF	UN	1	\$ 9,488,479	\$ 9,488,479
27.14	7376416	ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE LLENADO	UN	2	\$ 5,337,270	\$ 10,674,539
27.15	7377690	EQUIPO DE PRESIÓN TANQUES DE AGUA	UN	1	\$ 83,024,194	\$ 83,024,194
27.17	7376552	ACELEROGRAFO	UN	1	\$ 59,302,996	\$ 59,302,996
Capítulo No. 30 PRELIMINARES						\$ -
30.01	7372857	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	15,726.00	\$ 438,842,1668	\$ 6,901,232
30.02	7374376	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	561.81	\$ 50,473.06	\$ 28,356,272
30.04	7370002	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1	\$ 47,442,396.41	\$ 47,442,396
30.05	7370003	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1	\$ 71,163,594.61	\$ 71,163,595
30.3	7377774	ALQUILER DE CONTENEDORES	UND	61.34	\$ 6,187,279.20	\$ 379,527,706
Capítulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)						\$ -
31.02	7374203	COMPENSACION ARBOREA	Gib	15,726.00	\$ 2,372.12	\$ 37,303,956
31.03	7377460	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	4,319.33	\$ 29,651.50	\$ 128,074,604
31.04	7370449	SWINGLIA	UN	1,612.00	\$ 1,423.27	\$ 2,294,314
31.05	7371173	JARDINES Y MATERAS	GB	1	\$ 47,442,396.41	\$ 47,442,396
Capítulo No. 32 VIAS INTERNAS						\$ -
32.06	7377454	ANDEN EN CONCRETO E=10CM	M2	1,112.91	\$ 179,719.97	\$ 200,012,151
32.41	7375880	PARQUEADERO EN SUPERFICIE	UN	192	\$ 3,843,427.14	\$ 737,938,011
32.42	7377222	PARQUEADERO MOTOS EN CONCRETO E=10 CM 3.0	M2	6	\$ 853,735.46	\$ 5,122,413
32.43	7378066	CUBIERTA PARQUEADEROS	M2	192	\$ 4,151,209.69	\$ 797,032,260
Capítulo No. 34 PARQUEADEROS VISITANTES						\$ -
34.14	7375881	PARQUEADERO VISITANTES EN SUPERFICIE	UN	48	\$ 2,000,921.02	\$ 96,044,209
Capítulo No. 36 INST ELECTRICAS 2.COMUN						\$ -
36.01	7375892	CUARTO SUBESTACION	M2	49.25	\$ 1,360,913.61	\$ 67,024,995
36.02	7370915	Citofonia -(Alambrada y equipo)	UN	246	\$ 355,817.97	\$ 87,531,221
36.03	7372209	Inspeccion retie	VIV.	192	\$ 154,187.79	\$ 29,604,055
36.05	7376832	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	22.02	\$ 830,241.94	\$ 18,281,927
36.49	7375268	INST. ELECTRICA EXTERIORES	UN	192	\$ 7,271,377.49	\$ 1,396,104,478
36.5	7377364	RITEL CANALIZACION	VIV.	192	\$ 646,402.65	\$ 124,109,309
36.51	7377789	ACOMETIDA ASCENSOR SALON SOCIAL	VIV.	1	\$ 35,581,797.31	\$ 35,581,797
36.52	7378070	TDT EQUIPOS	UND	192	\$ 711,635.95	\$ 136,634,102
Capítulo No. 37 RED ALCANT. SANITARIO INTERNO						\$ -
37.16	7377341	RED SANITARIA	GLB	192	\$ 415,120.97	\$ 79,703,226
Capítulo No. 38 RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO						\$ -
38.32	7377342	RED PLUVIAL	GLB	192	\$ 450,702.77	\$ 86,534,931
Capítulo No. 39 RED DE DRENAJE Y CANALETAS						\$ -
39.08	7377365	GLOBAL RED DRENAJE	GL	192	\$ 118,605.99	\$ 22,772,350
Capítulo No. 40 RED DE ACUEDUCTO INTERNA						\$ -
40.16	7377343	RED ACUEDUCTO	GLB	192	\$ 676,054.15	\$ 129,802,397
Capítulo No. 41 RED CONTRA INCENDIO						\$ -
41.01	7375280	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	192	\$ 474,423.96	\$ 91,089,401
41.02	7375375	PRUEBA DE BOMBEROS	GB	1	\$ 9,073,358.31	\$ 9,073,358
41.03	7375376	VISITA INSPECCION BOMBEROS	GB	1	\$ 5,183,081.81	\$ 5,183,082
41.04	7374710	RED CONTRA INCENDIO (VERT Y HZNTAL)	UN	192	\$ 1,067,453.92	\$ 204,951,152
41.05	7377790	EQUIPO DE BOMBEO INCENDIO	GB	1	\$ 189,769,585.63	\$ 189,769,586
41.08	7375887	CUARTO DE BOMBAS	UND	0.22	\$ 115,640,841.24	\$ 25,440,985
Capítulo No. 43 RED DE GAS						\$ -
43.01	7375890	DERECHOS DE CONEXION	GB	240	\$ 806,520.74	\$ 193,564,977
43.02	7375891	PUNTOS DE GAS	UN	480	\$ 272,793.78	\$ 130,941,014
Capítulo No. 44 TANQUE DE ALMACENAMIENTO						\$ -
44.01	7375886	TANQUE PARA AGUA POTABLE	m3	153	\$ 1,585,966.10	\$ 242,652,814
44.02	7375887	CUARTO DE BOMBAS	UND	1	\$ 115,640,841.24	\$ 115,640,841
Capítulo No. 46 PORTERIA Y UAR						\$ -
46.43	7376178	PORTERIA	M2	70.75	\$ 2,959,167.29	\$ 209,361,086
46.44	7376496	UAR	M2	67.6	\$ 1,532,068.80	\$ 103,567,715
46.45	7377791	CARPINTERIA EN ALUMINIO/METALICA UAR	UND	1	\$ 16,225,299.57	\$ 16,225,300
Capítulo No. 47 SALON SOCIAL						\$ -
47.43	7377785	BANCAS-SENDEROS	GBL	80	\$ 118,605.99	\$ 9,488,479
47.44	7376521	SALON SOCIAL	M2	328.17	\$ 1,573,301.35	\$ 516,310,306

3152

47.45	7377371	MESAS PING PONG	GLB	8	1,885,835.26	\$	15,086,662
47.47	7377792	CANCHA MULTIPLE	GLB	1	94,884,792.81	\$	94,884,793
47.48	7377793	BBQ	GLB	1	30,299,066.47	\$	30,299,066
47.49	7377794	TURCO	GLB	1	29,651,497.75	\$	29,651,498
47.5	7378060	ASCENSOR -ZC	GB	1	94,884,792.81	\$	94,884,793
Capitulo No. 48	PISCINAS				0	\$	
48.01	7375828	PISCINA, PLANTA DE PURIFICACIÓN Y ANEXOS	M2	200	1,245,362.91	\$	249,072,581

48.03	7376502	CERRAMIENTO PISCINA	ML	100	260,933.18	\$	26,093,318	
48.04	7375906	TERRAZA	UN	231.99	177,908.99	\$	41,273,106	
48.15	7377622	BAÑOS (PISCINA)	UND	1	49,276,928.64	\$	49,276,929	
48.3	7377795	PERGOLA	UN	20	770,938.94	\$	15,418,779	
Capítulo No. 49 OTRAS ZONAS COMUNES							0	\$
49.01	7370605	JUEGOS INFANTILES	UN	2	29,651,487.75	\$	59,302,996	
49.02	7375505	GRAMA SINTETICA	M2	165	282,282.26	\$	46,576,573	
Capítulo No. 50 CERRAMIENTOS							0	\$
50.01	7370918	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	1	17,790,898.65	\$	17,790,899	
50.02	7370614	CERRAMIENTO EN REJA h=2.40m	ML	403	403,260.37	\$	162,513,929	
50.03	7372125	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	GLB	1	18,858,352.57	\$	18,858,353	
50.04	7376685	CERRAMIENTO EN MURO H=2.50 m	ML	115	545,587.56	\$	62,742,589	
50.05	7373645	Dotaciones Piscina	Un.	1	21,349,078.38	\$	21,349,078	
Capítulo No. 51 VARIOS URBANISMO							0	\$
51.001	7374833	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	192	118,605.99	\$	22,772,350	
51.002	7374834	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1	17,790,898.65	\$	17,790,899	
51.003	7375858	NOMENCLATURA MODULOS	UN	12	88,954.49	\$	1,067,454	
51.004	7375506	NOMENCLATURA PISO	UND	8	62,268.15	\$	498,145	
51.005	7374835	NOMENCLATURA APTO	UN	192	48,865.67	\$	9,382,208	
51.006	7378057	NOMENCLATURA GENERAL	UN	1	7,116,359.46	\$	7,116,359	
Total Presupuestado Obra							\$	8,150,402,330


 Ing. Lorena Piamba Leon
 Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

33
34

Constructora Bolívar Cali S.A.

TREBOLES ADPRO

Presupuesto Detallado

18/07/2022

Subcapítulo

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
		APU				
Costos Directos						\$ 2,887,424,138
CAPITULO No. 53 VIAS EXTERNAS						\$ 807,581,580
53.01	6305518	DEMOLICION Y RETIRO DE ESCOMBROS	M2	-	28,705.32 \$	-
53.02	6306370	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	7,151.65	16,222.52 \$	116,017,832
53.03	6306369	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	7,449.64	930.72 \$	6,933,546
53.04	6300484	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	6,621.90	1,435.03 \$	9,502,657
53.05	6301087	CARPETA ASFALTICA 3" (TODO COSTO)	M2	6,621.90	27,381.83 \$	181,319,748
53.07	6304365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	1,415.43	62,868.20 \$	88,965,596
53.08	6300466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	2,234.89	52,153.27 \$	116,556,877
53.09	6306019	BASE TIPO INVIAS	M3	1,489.93	52,617.95 \$	78,396,921
53.1	6306311	GEOTEXTIL T2400	M2	-	2,961.91 \$	-
53.11	6300500	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	529.75	21,295.92 \$	11,281,555
53.12	6305514	SEÑALIZACION VIAS	ML	827.74	5,193.46 \$	4,298,821
53.13	6307062	MUROS DE CONTENCIÓN 3000PSI URBANISMO	M3	-	683,349.95 \$	-
53.14	6307063	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0,4 M, BASE 25, CORONA 15	ML	1,651.01	31,494.16 \$	51,997,051
53.15	6307067	ANDEN EN CONCRETO E=0,10 CM 3.000PSI	M2	1,981.21	36,730.00 \$	72,769,733
53.158	6307065	INTERVENTORIA DE VIAS	GL	29,862.67	683.35 \$	20,406,653
53.159	6307066	POLIZAS DE VIAS	GL	71,873.26	683.35 \$	49,114,588
CAPITULO No. 54 INSTALACIONES ELECTR EXTERNAS						\$ 160,397,660
54.111	6306609	ALUMBRADO PÚBLICO	GB	220,088.78	683.35 \$	150,397,660
CAPITULO No. 55 RED ALCANT. SANITARIO EXTERNO						\$ 1,222,221,646
55.215	6306722	GLOBAL ALC SAN OBRAS EXT	GB	936.55	170,837.49 \$	159,997,510
55.216	6307061	GLOBAL VIADUCTO RED ALCANTARILLADO	ML	388.61	1,706,374.89 \$	663,890,084
55.217	6307059	EMPALME A RED SANITARIA EXISTENTE	ML	582.91	683,349.95 \$	398,334,051
CAPITULO No. 56 ALCANTARILLADO PLUVIAL						\$ 361,994,523
56.436	6306649	GLOBAL ALC PLUVIAL OBRAS EXT	UN	936.55	375,842.48 \$	351,994,523
CAPITULO No. 57 RED DE ACUEDUCTO EXTERNA						\$ 309,083,323
57.101	6306950	RED DE ACUEDUCTO OBRAS EXTERIORES Copia	GB	936.55	103,185.84 \$	96,638,496
57.102	6307068	EMPALME A RED DE ACUEDUCTO	ML	388.61	546,679.96 \$	212,444,827
CAPITULO No. 58 ZONA VERDE A CEDER						\$ 48,145,406
58.01	6307022	ADECUACIÓN DE ZONAS VERDES A CEDER	M2	13,505.64	3,416.75 \$	46,145,406
Total Presupuestado Obra						\$ 2,887,424,138
						\$ 2,887,424,138

#(REF)

LJLT

Ing. Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

Constructora Bolívar Cali S.A.

OBRA: TREBOLES

Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	952,940,933
Vigilancia	Und	220,488,537
Gastos generales	Und	555,924,649
Vivienda Modelo	Und	191,423,902
Sala de Ventas	Und	0
Contingencia Covid-19	Und	170,792,627
		2,091,570,649

Gastos administrativos

Duración de la obra 13 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de obra	mes	15	9,929	148,940
Residente de obra	Obra negra	mes	6,894	130,980
Residente de obra	Acabados	mes	6,894	55,149
Maestro de obra	mes	13	4,309	56,011
Almacenista	mes	13	4,118	53,536
Oficina de afiliaciones y seg. Social	mes	13	4,682	60,861
				505,477

Nodos	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén	mes	13	2,715	35,295
Patiero	mes	13	2,715	35,295
Contramaestro	Estructura	mes	4,484	58,290
Contramaestro	Urbanismo	mes	4,484	58,290
Contramaestro	Mampostería	mes	4,484	0
Contramaestro	Acabados	mes	4,484	35,871
Oficial	Chequeo cimentación	mes	2,556	12,778
Oficial	Estructura	mes	2,556	33,223
Oficial	Acabados	mes	2,556	20,445
Ayudante práctico	Cortador	mes	1,873	24,343
Ayudante	Aseo	mes	1,873	24,343
Ayudante práctico	Morteros	mes	1,873	13,108
Ayudante	Curado	mes	1,873	18,726
Llavera	mes	9	1,873	16,853
Vigia	mes	13	2,855	37,121
Ayudante de Vigia	mes	13	1,806	23,482
				447,463

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	13	10,082	131,060
Rondero	mes	13	6,879	89,429
				220,489

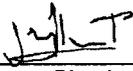
Total gastos administrativos				1,173,429
Gastos administrativos / mes				1,173

Gastos generalesDuración de la obra **13 meses**

Constructora Bolivar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	13	875	11,375
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	13	3,558	46,256
Servicios publicos - Telefono	mes	13	142	1,850
Copias, Papeleria	mes	13	415	5,397
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	13	593	7,709
Equipos de computo	mes	13	119	1,542
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	13	10,675	138,769
Ensayos de Laboratorio	mes	13	4,744	61,675
Demarcación y localización	mes	13	9,963	129,518
Casino	mes	13	5,337	69,385
Bobcat	mes	12	5,159	61,912
Transporte externo de materiales	Viajes	275	75	20,537
				555,925

Total gastos generales	555,925
Gastos generales / mes	42,763

Vivienda modelo	191,424
Sala de Ventas	0
Contingencia COVID-19	170,792.63

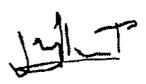


Ing. Lorena Piamba Leon
 Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

53

Constructora Bolívar Cali S.A.**OBRA: TREBOLES****Viviendas: 192****Presupuesto Detallado - INDIRECTOS**

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construcción	Gb	1.00	377,777,557	377,777,557
	Devolución de IVA	Gb	1.00	0	0
	Impuesto predial	Gb	1.00	123,286,870	123,286,870
	ICA	Gb	1.00	211,103,506	211,103,506
					712,167,933
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	1,275,484,161	1,275,484,161
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	2,447,758,342	2,447,758,342
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	131,298,347	131,298,347
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	3,337,604,842	3,337,604,842
					7,192,145,693
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	785,000,000	785,000,000
					785,000,000
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	1,715,487,456	1,715,487,456
	Seguros	Gb	1.00	60,172,565	60,172,565
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	524,382,225	524,382,225
	Pagos especiales	Gb	1.00	1,588,820,104	1,588,820,104
	Otros	Gb	1.00	78,968,631	78,968,631
					3,967,830,981
Total Presupuesto					12,657,144,606


Ing. Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 010B7B5A23814F7F975D94EA3F5FA217
 Asunto: Complete con DocuSign: Presupuesto Financiero Treboles TRC.pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 15 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:
 PABLO CESAR REYES OCAMPO
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Bogotá, Cundinamarca 111111
 pablo.reyes@cbolivar.com
 Dirección IP: 190.90.170.18

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: PABLO CESAR REYES OCAMPO Ubicación: DocuSign
 06/12/2022 11:11:34 pablo.reyes@cbolivar.com

Eventos de firmante



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

Firma

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 190.145.98.70

Fecha y hora

Enviado: 06/12/2022 11:17:44
 Visto: 06/12/2022 14:01:12
 Firmado: 06/12/2022 14:01:57

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 06/12/2022 14:01:12
 ID: 1e526bd1-413d-451e-a905-9caea60b8373

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
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	06/12/2022 11:17:44
Certificado entregado	Seguridad comprobada	06/12/2022 14:01:12
Firma completada	Seguridad comprobada	06/12/2022 14:01:57
Completado	Seguridad comprobada	06/12/2022 14:01:57
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

94

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PÚBLICO

123212-T

LUZ PIEDRA
OTERO SALAZAR
C.D. 6687988

RESOLUCIÓN INSCRIPCIÓN DEL FECHA: 2007/01/25
UNIVERSIDAD GUAYANA

[Firma]

LUIS ALONSO CORRENAES RODRIGUEZ 12404

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

50-303000



60
49



CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR TREBOLES – MANZANA 3B UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL desarrollado por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. es del cinco punto cinco (5.5%), el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a \$ 35,522,888,076.

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 doce (12) días del mes de diciembre de 2022.

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
INGENIERO CIVIL
T.P 76202109681

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 25040B31493B483C9325B3E68BA8E187

Estado: Completado

Asunto: Certificación de obra Treboles.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: 190.99.155.112

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

12/12/2022 9:59:35

maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora



JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL

Enviado: 12/12/2022 10:02:51

jmuno@cbolivar.com

Visto: 14/12/2022 9:00:41

Gerente de Planeacion

Firmado: 14/12/2022 9:00:48

Constructora Bolivar Cali S.A

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Utilizando dirección IP: 181.234.156.231

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 14/12/2022 9:00:41

ID: 8cce0777-b7b0-4a0f-8f1b-1ca95e9f40a4

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

Resumen de eventos del sobre

Estado

Marcas de tiempo

Sobre enviado

Con hash/cifrado

12/12/2022 10:02:51

Certificado entregado

Seguridad comprobada

14/12/2022 9:00:41

Firma completada

Seguridad comprobada

14/12/2022 9:00:48

Completado

Seguridad comprobada

14/12/2022 9:00:48

Eventos del pago

Estado

Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

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 noviembre de 2022, los proyectos relacionados a continuación presentan los siguientes saldos:

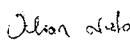
PROYECTO	APORTES
E.F. 360° LIVING	\$ 6,186,020,142
E.F. AGUA LUNA	\$ 1,841,009,198
E.F. ARÁNDANOS	\$ 1,802,616,965
E.F. ARBO PANCE	\$ 194,718,103
E.F. BELORIZONTE SECTOR 3 Y 4	\$ 8,629,282,300
E.F. BELORIZONTE SECTOR 5	\$ 3,907,104,895
E.F. BELORIZONTE SECTOR 6	\$ 2,876,554,890
E.F. BELORIZONTE SECTOR 7	\$ 2,344,628,332
E.F. BELORIZONTE SECTOR 8	\$ 1,189,795,042
E.F. BELORIZONTE SECTOR 9 Y 10	\$ 1,432,659,407
E.F. BRISSEA	\$ 385,397,955
E.F. CALATEA	\$ 1,282,612,526
E.F. CAMELIAS	\$ 3,978,787,865
E.F. CATANIA	\$ 4,938,354,235
E.F. CHIPICHAPE LIVING	\$ 4,821,048,614
E.F. ENTRERÍOS	\$ 248,624,113
E.F. ENTREVIENTO	\$ 8,116,751,528
E.F. GIRASOLES	\$ 7,925,371,921
E.F. LAS HELICONIAS	\$ 3,224,123,319
E.F. LAS PALMAS	\$ 1,942,023,532
E.F. LLANURAS DE CIUDAD DEL VALLE	\$ 2,154,965,187
E.F. LOS HELECHOS	\$ 2,534,212,292
E.F. LOS TULIPANES	\$ 1,018,081,211
E.F. MANZANARES SECTOR 24	\$ 6,040,530,220
E.F. MANZANARES SECTOR 25	\$ 6,221,296,751
E.F. MANZANARES SECTOR 26	\$ 3,322,289,860
E.F. MANZANARES SECTOR 27	\$ 2,335,650,246
E.F. MANZANARES SECTOR 28 Y 29	\$ 4,605,905,474
E.F. MANZANARES SECTOR 30	\$ 1,816,747,659
E.F. MANZANARES SECTOR 31	\$ 1,961,505,979
E.F. MANZANARES SECTOR 32	\$ 2,340,110,386

PROYECTO	APORTES
E.F. MANZANARES SECTOR 33	\$ 2,520,535,247
E.F. MANZANARES SECTOR 34	\$ 2,700,606,747
E.F. MANZANARES SECTOR 35	\$ 1,997,202,007
E.F. MANZANARES SECTOR 36	\$ 965,147,735
E.F. MARGARITAS PREVENTA	\$ 7,109,110,637
E.F. MOKA	\$ 8,467,852,196
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 1	\$ 2,636,048,771
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 2	\$ 1,977,405,254
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 3	\$ 685,893,830
E.F. PATIO VERDE	\$ 1,879,948,003
E.F. PLAZA AIRONE (LOCALES COMERCIALES)	\$ 2,383,010,664
E.F. PLAZA MADERO COMERCIAL PREVENTA	\$ 2,669,959,617
E.F. PLAZA PACÍFICA (LOCALES COMERCIALES)	\$ 1,797,152,682
E.F. PROYECTO POMELOS	\$ 2,261,642,807
E.F. ROMERO	\$ 964,315,844
E.F. SOLÉ	\$ 9,383,219,324
E.F. TORREBRISA	\$ 2,160,711,840
E.F. TREBOLES	\$ 9,570,530,675
E.F. TRIGALES DE CIUDAD DEL VALLE	\$ 2,503,738,477
E.F. VERDE STANZA	\$ 6,139,918,904
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 1	\$ 2,981,678,392
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 2	\$ 879,673,742
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 3	\$ 1,565,116,566
TOTAL	\$ 177,819,200,108

A corte del 30 de noviembre de 2022, el saldo de las preventas suma el valor de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL CIENTO OCHO PESOS Mcte. (\$ 177,819,200,108).

Esta certificación se expide el día 01 de diciembre de 2022, por solicitud directa de la Constructora.

Cordialmente,

 Firmado digitalmente
por Julian Leonardo
Nieto
Fecha: 2022.12.01
16:15:22 -05'00'

JULIAN LEONARDO NIETO MONEDERO
Director de Gestión de Negocios Fiduciarios
LBLM

Bogotá, Noviembre 29 de 2022

Apreciado señor
Julián Andrés Perdomo Arango
Gerente
Constructora Bolivar Cali S.A.
Cali

Asunto: Crédito No. 07501017000685316

Banco Davivienda S.A.

Estimado señor Perdomo:

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

Solicitante:	Constructora Bolivar Cali S.A.
Valor aprobado:	\$1.000.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Carrera 104 Con Calle 53 - Cali, Barrio Vivero
Nombre del proyecto:	Tréboles
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 10.959 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Constructora Bolivar Cali S.A.

Términos y condiciones de aprobación

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

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

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso - Bonos Verdes
 - Firmar las cláusulas establecidas por el Banco para los recursos Bono Verde mediante carta de compromiso.
 - Presentar copia del registro en el aplicativo EDGE-IFC y pago efectuado como aspirante de la certificación EDGE.

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

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





Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de mayo de 2023. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

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

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

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

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

Bogotá, Noviembre 29 de 2022

Apreciado señor
Julián Andrés Perdomo Arango
Gerente
Constructora Bolivar Cali S.A.
Cali

Asunto: Crédito constructor No. 07501017000685316

Estimado señor Perdomo:

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

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Constructora Bolivar Cali S.A.
Valor aprobado:	\$32.726.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Carrera 104 Con Calle 53 - Cali, Barrio Vivero
Nombre del proyecto:	Tréboles
Descripción:	Agrupación multifamiliar cerrada proyectada por 3 torres de 8 pisos para 192 apartamentos, 192 parqueaderos privados, 38 parqueaderos de visitantes, portería, administración, sala de entretenimiento, gimnasio, coworking, salón social.
Área lote:	10.959 mts ²
Total, m ² a construir:	18.463 mts ²
Costo lote:	\$3.210.596.000
Costo de construcción:	\$48.180.032.000
Valor comercial:	\$55.626.624.000
Plazo de construcción:	12 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra
Tasa de interés:	La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 10.959 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Constructora Bolivar Cali S.A.

Términos y condiciones de aprobación

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
 - No se pueden aprobar créditos individuales para la adquisición de inmuebles que no tengan su correspondiente garaje
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
 - Remitir copia del Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto.
 - Firmar las cláusulas Ambientales y Sociales establecidas por el Banco.
2. Generales
 - Remitir los avances de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
 - Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.
3. Bonos Verdes
 - Presentar un informe donde se evidencien los avances en el proceso de certificación de Construcción Sostenible e indicadores de ahorro de energía, agua y emisiones evitadas.
 - Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del proyecto, el constructor debe entregar la certificación EDGE final expedida por el ente certificador.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Constructora Bolivar Cali S.A. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto TRÉBOLES presente ventas de 115 apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.

- Que el proyecto TRÉBOLES tenga una inversión en obra de \$ 7.227.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:
 1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
 2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
 3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
 4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

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

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

15
20

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

Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de mayo de 2023. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

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

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,



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



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



735
X3
+1

COADYUVANCIA

JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.441.594 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Suplente del Presidente y por lo tanto Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, Sociedad constituida mediante escritura pública No.7940 del 14 de Diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL**, manifiesta:

1. Que para todos los efectos a los que haya lugar, la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL**, constituido mediante documento privado de fecha 22 de Mayo de 2019.
2. Que el Patrimonio Autónomo en mención, tiene y ejerce la titularidad del siguiente lote de terreno:

LOTE URB. PLAN PARCIAL EL GUAYABAL MANZANA M-3 UG- 01 #M-3B	370-1062007
---	-------------

3. Que sobre el inmueble antes citado **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, en función de su objeto social realizará el desarrollo del proyecto inmobiliario **TRÉBOLES**.

Dicho **FIDEICOMITENTE** se encuentra plenamente facultado para ser titular de las licencias y en tal condición, solicite, trámite, radique solicitudes y demás actos tendientes a la expedición de licencias de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción, intervención y ocupación del espacio público y propiedad horizontal sobre los predios que son de propiedad de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL**.



Esta facultad está amparada en el Artículo 3 del Decreto 1197 del 21 de julio de 2016, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas", el cual señala que en adelante el Artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 de 2015, quedará de la siguiente manera:

"Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. (...)"

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., no es constructor de unidades inmobiliarias, ni de su promoción, ni el gerenciamiento o desarrollo de proyectos inmobiliarios, ni se dedica de forma habitual directa o

Fiduciaria Davivienda S.A.

indirectamente a dichas actividades. Tampoco es responsable de las obligaciones de enajenador que establece la Ley 1796 de 2016.

En virtud de las manifestaciones antes realizadas, se declara que **EL FIDEICOMITENTE**, esto es, la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.** se encuentra facultado para adelantar los trámites que resulten necesarios ante las empresas públicas y privadas encargadas de autorizar y otorgar permisos ambientales y licencias urbanísticas en cualquier modalidad; y en consecuencia, notificarse de las resoluciones proferidas por entidades públicas en relación con la realización de los trámites tendientes al otorgamiento de permisos ambientales y/o licencias urbanísticas necesarias para la construcción y ejecución de los proyectos que se desarrollaran en los inmuebles anteriormente identificados y cuenta con plena facultad de delegar en un tercero que designe para tal fin, la gestión de estas actividades.

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

La presente coadyuvancia se expide a solicitud del interesado a los catorce (14) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Cordialmente,



JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del
FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL
NIT. 830.053.700-6



Weyner C.

[Handwritten signature]



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTAY TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR ROJAS ORTIZ JESUS MAURICIO, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.80.441.594 Y TARJETA No. **** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

miércoles 24 de diciembre de 2022



Aljondra

Com: d/53E

BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

Que la firma **Constructora Bolivar Cali SA** con Nit 860.034.313-7, tiene relaciones comerciales con este Banco mediante crédito, para la construcción del proyecto "**Treboles**"

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

La presente certificación se expide a solicitud del interesado. Se firma en Santiago de Cali, a los seis (06) días del mes de Diciembre de 2022.

Cordialmente,



LUIS FERNANDO CASTRILLON R.

Gerente Sucursal

Banco Davivienda S.A.