



Cali, mayo 25 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

**No. 2023-4147010-004929-2**  
**Asunto: RESPUESTA A RADICADO 2**  
**0234147050006721**  
**Fecha Radicado 25/05/2023 04:09:03**  
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI  
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios  
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda  
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SAID 860037900-4  
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



REF: Respuesta al Radicado No.: 20234147050006721 de fecha 17 de mayo de 2023  
TRD: 4147.050.8.5.187.000672 Rad. Padre 202341470100044482 RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA

Cordial saludo

Por medio del presente escrito remitimos respuesta a su oficio de fecha 17 de mayo de 2023 recibido el día 19 de mayo de 2023 en el cual solicita:

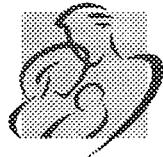
1. Aclarar inconsistencia que se presenta entre con el compromiso de liberación de unidades enajenadas aportado y emitido por el Banco Davivienda S.A., vs la anotación No.005 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-1013690, donde aparece como acreedor hipotecario Banco Corpbanca, Nit.890.903.937-0; anexas soporte emitido por autoridad competente.

Queremos manifestar que la hipoteca inscrita en la anotación 005 del certificado de tradición 370-1013690 constituida por Escritura Pública N° 3489 del 30 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Décima de Cali a favor de BANCO CORPBANCA, se encuentra cancelada mediante Escritura Pública N° 8391 del 15 de Diciembre de 2022 otorgada en la Notaría Décima de Cali e inscrita en la anotación N° 007 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-1013690, del cual se adjunta el certificado de tradición.

2. Presentar debidamente diligenciado el nuevo formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"

De acuerdo a lo solicitado informamos que se aporta como anexo a este escrito el formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" debidamente diligenciado.





CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR**

**ANEXOS**

- 1. Certificado de tradición 370-1013690
- 2. Formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" debidamente diligenciado

**NOTIFICACIONES**

Recibiremos notificaciones a través del correo electrónico [maria\\_escandon@cbolivar.com](mailto:maria_escandon@cbolivar.com) o en la Calle 29 Norte # 6BN-22 de la ciudad de Cali.

Cordialmente,

  
**Maria Eugenia Cuevas Escandon**  
 Abogada  
**CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A**  
 Calle 29 Norte # 6BN-22  
 Cel: 304-4249874  
[maria\\_escandon@cbolivar.com](mailto:maria_escandon@cbolivar.com)



Cali, marzo 31 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 - CONJUNTO MULTIFAMILIAR  
 VERDE STANZA.

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 tradición correspondiente al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1013690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se construye el proyecto.
4. Copia de la Resolución No. 76001-1-22-2501 del 23 de diciembre de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.
5. Declaración de Propiedad Horizontal PH-76001-1-22-2502 del 23 de diciembre de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.
6. Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
7. Presupuesto Financiero- costos.
8. Copia tarjeta profesional contador público.
9. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
10. Copia tarjeta profesional ingeniero civil.
11. Cartas de aprobación de crédito
12. Certificado de liberación de hipoteca
13. Certificado de recursos expedido por Alianza Fiduciaria
14. Certificado de nomenclatura expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
15. Modelo de la Promesa de Compraventa.
16. Modelo de la Escritura de Compraventa.
17. Especificaciones técnicas del proyecto
18. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana Uno de Cali.

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

Cordialmente,

  
 ELIANA HERNANDEZ ARANGO

Representante Legal Judicial

0

5

24

 <b>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</b> CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	<b>SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	VERSIÓN	001

## I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: CONJUNTO MULTIFAMILIAR

VERDE STANZA

Dirección: CALLES 3 Y 5 ENTRE LAS CARRERAS 137 Y 138 LOTE B PARCELACIÓN BATIC CASAS EN CONDOMINIO PANCE

Barrio/Urbanización: PANCE

Estrato: 6

Comuna: \_\_\_\_\_

  
**No. 2023-4147010-004448-2**  
**Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades**  
**Fecha Radicado 10/04/2023 09:24:55**

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:  
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
 Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SAID 860037900-4  
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alca dia, Linea 185



Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M <sup>2</sup>		
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto		
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano					Altura
	22	36	58	116	0	0			58	2	Área del Lote	26.269,89
											Áreas Privadas	7.867
											Áreas Comunes	27.336,20
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	9.015,33

## II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A Cédula: \_\_\_\_\_

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

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

Correo Electrónico: maria\_escandon@cbolivar.com Teléfono(s): 304-4249874

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

Si  No

## III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A Cédula: \_\_\_\_\_

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

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

Correo Electrónico: maria\_escandon@cbolivar.com Teléfono(s): 304-4249874

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

Si  No

8  
5

 <b>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</b> CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</b>	<b>MMCS03.02.03.P012.F001</b>	
	<b>SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	VERSIÓN	001

**REQUISITOS**

- 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- 3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
- 4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
- 5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

**OBSERVACIONES:**

---

---

---

---

---

---

---

---

*[Handwritten Signature]*

EMHA

Firma del Propietario o Representante Legal  
C.C. 94.449.970

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
C.C.

*[Handwritten Signature]*

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal  
C.C. 94.449.970



**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: CA1CC39E2CF848CAA0B5A1097117628E  
Asunto: Formato solicitud permiso de venta Verde Stanza.xls  
Sobre de origen:  
Páginas del documento: 2 Firmas: 2  
Páginas del certificado: 8 Iniciales: 1  
Firma guiada: Activado  
Sello del identificador del sobre: Activado  
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

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

**Seguimiento de registro**

Estado: Original Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON Ubicación: DocuSign  
03/04/2023 14:52:18 maria.escandon@cbolivar.com

**Eventos de firmante**

**Firma**

**Fecha y hora**



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

*EMHA*

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 191.106.129.172  
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 03/04/2023 14:55:49  
Visto: 03/04/2023 15:10:39  
Firmado: 03/04/2023 15:10:54

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

Aceptado: 03/04/2023 15:10:39  
ID: 313a20ca-6c7c-441e-ab55-10ac6dee9bbc

ORLANDO NEIRA RAMIREZ  
oneira@cbolivar.com  
GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO  
Constructora Bolivar Cali S.A  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (opcional)

*Orlando Neira R*

Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
Utilizando dirección IP: 190.131.194.58  
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 03/04/2023 15:10:54  
Visto: 03/04/2023 16:24:13  
Firmado: 03/04/2023 16:24:55

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

Aceptado: 03/04/2023 16:24:13  
ID: 60cc3d8b-bf71-4265-96ad-8dd113b5d82b



**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 03/04/2023 14:55:49



Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	03/04/2023 16:24:13
Firma completada	Seguridad comprobada	03/04/2023 16:24:55
Completado	Seguridad comprobada	03/04/2023 16:24:55

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

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos**

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

## I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 24 de mayo de 2023

Nombre del Plan o programa: CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA

Propietario: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA

N° de Unidades: \_\_\_\_\_ Lotes: \_\_\_\_\_ Casas: 58 ✓ Apartamentos: \_\_\_\_\_

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 2.47% (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 15

Costos Directos e Indirectos: 30,955,997 ✓

Valor comercial del terreno: 5,453,509 ✓

Costo total del Plan o programa: 36,409,506 ✓

Precio venta total del Plan o programa: 40,477,679 ✓

Valor por unidad: 697,891 ✓

## II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	6,058,241 ✓	16.64%
Recursos en Fiducia	5,716,514 ✓	15.70%
Créditos Bancos Comerciales	21,783,000 ✓	59.83%
Créditos Proveedores	0	
Otros (Especificar)	2,851,751 ✓	
<b>Total Recursos:</b>	<b>36,409,506</b>	<b>7.83%</b>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

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

**NOTAS:**

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

**DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS**

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

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

## DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	5,453,509
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	604,732
Gastos Pre-operativos	
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES</b>	<b>6,058,241</b>

*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

*ORLANDO NEIRA RAMIREZ*

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL  
 Nombre:  
 C.C:

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 4CC84D4ACBD049D5A39989344A294F21  
Asunto: Complete con DocuSign: Verde Stanza Nuevo formato Financiero.pdf  
Sobre de origen:  
Páginas del documento: 5 Firmas: 3  
Páginas del certificado: 8 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:  
Alexandra Piedrahita Salgado  
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá  
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá  
Bogotá, Cundinamarca 111111  
alexandra.piedrahita@cbolivar.com  
Dirección IP: 190.131.194.58

**Seguimiento de registro**

Estado: Original Titular: Alexandra Piedrahita Salgado Ubicación: DocuSign  
24/05/2023 11:44:50 alexandra.piedrahita@cbolivar.com

**Eventos de firmante**

Luz Piedad Otero Salazar  
luz.otero@cbolivar.com  
DIRECTOR CONTABLE Y DE IMPUESTOS  
Constructora Bolivar Cali S.A  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (opcional)

**Firma**

*Luz Piedad Otero*  
Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
Utilizando dirección IP: 190.145.98.70

**Fecha y hora**

Enviado: 24/05/2023 11:47:43  
Visto: 24/05/2023 13:49:34  
Firmado: 24/05/2023 13:49:52

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**  
Aceptado: 24/05/2023 13:49:34  
ID: 1e37b8d4-947c-49a5-9209-3b462f163d84

ORLANDO NEIRA RAMIREZ  
oneira@cbolivar.com  
GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO  
Constructora Bolivar Cali S.A  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (opcional)

*Orlando Neira R*  
Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
Utilizando dirección IP: 190.145.98.70  
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 24/05/2023 13:49:53  
Visto: 24/05/2023 15:09:58  
Firmado: 24/05/2023 15:10:31

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**  
Aceptado: 24/05/2023 15:09:58  
ID: 340b2f5a-b355-4ac8-80f7-a9516cf242ab

**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**

CAROLINA PUENTES GARCIA  
carolina.puentes@cbolivar.com  
JEFE DE TESORERIA  
Constructora Bolivar Cali S.A  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (opcional)

**Copiado**

Enviado: 24/05/2023 15:10:32

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**  
No se ofreció a través de DocuSign

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
----------------------------	--------	--------------

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON	<b>Copiado</b>	Enviado: 24/05/2023 15:10:33
-------------------------------	----------------	------------------------------

maria.escandon@cbolivar.com

Abogada

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

No se ofreció a través de DocuSign

PIEDAD SARRIA ENRIQUEZ

**Copiado**

Enviado: 24/05/2023 15:10:33

psarria@cbolivar.com

PROFESIONAL FINANCIERO II

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

No se ofreció 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	24/05/2023 11:47:43
---------------	------------------	---------------------

Certificado entregado	Seguridad comprobada	24/05/2023 15:09:58
-----------------------	----------------------	---------------------

Firma completada	Seguridad comprobada	24/05/2023 15:10:31
------------------	----------------------	---------------------

Completado	Seguridad comprobada	24/05/2023 15:10:33
------------	----------------------	---------------------

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

Divulgación de firma y Registro electrónicos
--



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

Certificado generado con el Pin No: 230517144076838261

Nro Matrícula: 370-1013690

Página 1 TURNO: 2023-220671

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 08:28:03 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 30-10-2019 RADICACIÓN: 2019-87107 CON: ESCRITURA DE: 11-10-2019
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4729 de fecha 24-09-2019 en NOTARIA DECIMA de CALI LOTE B. con area de 26.269,89 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

---CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. ADQUIRIO ASI--EL 10-10-2016, SE REGISTRO LA ESCRITURA 3114 DE 16-09-2016 DE LA NOTARIA 06 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: TEKAL CENTRAL S.A.S., GLOBAL BALU S.A.S. BEGOMO S.A.S. Y TOTAL RAM S.A.S. , A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.-EL 30-06-2016, SE REGISTRO LA ESCRITURA 2053 DE 24-06-2016 DE LA NOTARIA SEXTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: ARANGÓ REYES JUAN RAMON, A: TEKAL CENTRAL S.A.S., GLOBAL BALU S.A.S., BEGOMO S.A.S. Y TOTAL RAM S.A.S. -EL 08-07-2005, SE REGISTRO LA ESCRITURA 3722 DE 08-07-2005 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: GARCIA CASTILLO JOSE NORBEY, A: ARANGO REYES JUAN RAMON.-EL 06-11-2002, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 3778 DE 10-10-2002, DE LA NOTARIA 13 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: INVERSIONES DIAGO & CIA. S.EN C.S. EN LIQUIDACION, A: GARCIA CASTILLO JOSE NORBEY.-EL 19-04-1989, SE REGISTRO LA ESCRITURA 291 DE 02-02-1988 DE LA NOTARIA 05 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DE: GERARDO REBOLLEDO A: INVERSIONES DIAGO & CIA. S. EN C.-GERARDO REBOLLEDO, ADQUIRIO POR COMPRA A: CONSTRUCCIONES VILLACALI LTDA, SEGUN ESCRITURA 4637 DE 20-11-1987 DE LA NOTARIA 05 DE CALI Y REGISTRADA EL 15-12-1987.-CONSTRUCCIONES VILLACALI LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A: AGROPECUARIA LA MARIA PANCE LTDA, SEGUN ESCRITURA 87 DE 31-01-1986 DE LA NOTARIA 12 DE CALI Y REGISTRADA EL 20-02-1986-LA SOCIEDAD AGROPECUARIA LA MARIA PANCE LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A: LA SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA LA MARIA PANCE LTDA, SEGUN ESCRITURA 1586 DE 19-08-1966 DE LA NOTARIA 04 DE CALI Y REGISTRADA EL 10-09-1966.--OTRA PARTE ADQUIRIO LA CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. ASI-----EL 03-11-2016, SE REGISTRO LA ESCRITURA 3115 DE 16-09-2016 DE LA NOTARIA SEXTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DE: AGROPECUARIA RASE S.A.S , A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.-- EL 30-06-2016 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2049 DE 24-06-2016 DE LA NOTARIA SEXTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DE: DUQUE PRICE RAFAEL, A: AGROPECUARIA RASE S.A.S.-EL 07-09-2009 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2275 DE 02-09-2009 DE LA NOTARIA 18 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION Y LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: GOMEZ SIERRA SEBASTIAN, DUQUE PRICE RAFAEL, A: DUQUE PRICE RAFAEL.-EL 21-05-2009 SE REGISTRO LA ESCRITURA 1671 DE 29-04-2009 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA, DE: CUERVO BUSTAMANTE CAROLINA, A: DUQUE PRICE RAFAEL.-EL 01-08-2008 SE REGISTRO LA ESCRITURA 3409 DE 22-07-2008 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: AYALA BERNAL MARIA FERNANDA, A: GOMEZ SIERRA SEBASTIAN.-EL 21-01-2008, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 10 DE 03-01-2008 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION Y LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: ARANA IZQUIERDO ADRIANA, AYALA BERNAL MARIA FERNANDA, DIAGO MUÑOZ ASTRID LILIANA, CUERVO BUSTAMANTE CAROLINA, A: AYALA BERNAL MARIA FERNANDA Y CUERVO BUSTAMANTE CAROLINA.-ADRIANA ARANA IZQUIERDO, MARIA FERNANDA AYALA BERNAL Y ASTRID LILIANA DIAGO MUÑOZ, ADQUIRIERON POR ESCRITURA 1291 DEL 30-06-2004, DE LA NOTARIA 5 DE CALI, COMPRAVENTA EFECTUADA DE: INVERSIONES DIAGO Y CIA S. EN C.

DIRECCION DEL INMUEBLE



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

Certificado generado con el Pin No: 230517144076838261

Nro Matrícula: 370-1013690

Pagina 2 TURNO: 2023-220671

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 08:28:03 AM

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

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

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION CONDOMINIO #BATIK LOTE B.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 949147

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-1957 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4439 del 28-10-1957 NOTARIA 1 de DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

A: HERRERA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-1985 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1371 del 12-12-1985 NOTARIA 12 de DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

A: CONSTRUCCIONES VILLACALI LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-1986 Radicación: 1999-76983

Doc: ESCRITURA 87 del 31-01-1986 NOTARIA 12 de DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: AGROPECUARIA LA MARIA PANCE LTDA.

A: CONSTRUCCIONES VILLACALI LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-1986 Radicación: 1999-76983

Doc: ESCRITURA 1221 del 16-07-1986 NOTARIA 12 de DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

A: CONSTRUCCIONES VILLACALI LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-3260

Doc: ESCRITURA 3489 del 30-11-2016 NOTARIA 10 de DE CALI

VALOR ACTO: \$

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230517144076838261

Nro Matrícula: 370-1013690

Pagina 3 TURNO: 2023-220671

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 08:28:03 AM

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

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

NIT# 8600379004 X

A: BANCO CORPBANCA

NIT:890.903.937-0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-2019 Radicación: 2019-87107

Doc: ESCRITURA 4729 del 24-09-2019 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: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

NIT# 8600379004 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-03-2023 Radicación: 2023-25603

Doc: ESCRITURA 8391 del 15-12-2022 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$700,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES; 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL DE HIPOTECA,
TOTAL EN CUANTO A ESTE Y OTROS INMUEBLES, ESCRITURA 3489 DE 30-11-2016.

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

DE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

NIT 890.903.937-0

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

NIT# 8600379004

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- List of asterisks representing salvedades or corrections.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230517144076838261**

**Nro Matrícula: 370-1013690**

Pagina 4 TURNO: 2023-220671

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 08:28:03 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-220671**

**FECHA: 17-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA



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

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA  
CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA**

**PROMITENTE VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**

**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 **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Cali, constituida por medio de la escritura pública tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, sociedad que actúa como promitente vendedora y promotora, en adelante **La Promitente Vendedora de CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA (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 B: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B1. Globo de terreno con un área total de 26.269,89 m2, comprendido por los siguientes linderos: ORIENTE: Del punto B1 al punto B4. En línea mixta (curvas y recta), pasando por los puntos B2 y B3. En los siguientes segmentos de línea: Del punto B1 al punto B2, en una longitud de 4.71 metros (curva), del punto B2 al punto B3, en una longitud de 132.63 metros (recta) y del punto B3 al punto B4, en una longitud de 4.72 metros (curva). Para una longitud total de 142,06 metros. Colindando con la Calle 4. NORTE: Del punto B4 al punto B6. En línea mixta (recta y curva), pasando por el punto B5. En los siguientes segmentos de línea: Del punto B4 al punto B5, en una longitud de 194.50 metros (recta) y del punto B5 al punto B6, en una longitud de 4.59 metros (curva). Para una longitud total de 199.09 metros. Colindando con la Carrera 137. OCCIDENTE: Del punto B6 al punto B7. En línea mixta (curva y recta). Para una longitud total de 135.90 metros. Colindando con la Calle 3. SUR: Del punto B7 al punto B1. En línea mixta (curva y recta), pasando por el punto B8. En los siguientes segmentos de línea: Del punto B7 al punto B8, en una longitud de 4.10 metros (curva) y del punto B8 al punto B1, en una longitud de 168.79 metros (recta). Para una longitud total de 172.89 metros. Colindando con la Carrera 138.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1013690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No. 7600010000530000062935000000000.

3. **La Promitente Vendedora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción de **CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA** (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 **CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA**, 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 adelanten 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 entresuelo 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 tratase 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 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

76  
83

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 encontraran 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 surtirse 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 de 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.

**DÉCIMA: Título de adquisición.** **La Promitente Vendedora** declara que el terreno sobre el cual se construye el proyecto CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA fue adquirido como se indica a continuación:

1. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1013690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es el resultado de la división material del predio identificado con el folio de matrícula No. 370-949147 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada mediante la escritura pública No. 4729 del 24 de septiembre de 2019 de la Notaría Décima de Cali.
2. A su vez, el lote identificado con el folio de matrícula No. 370-949147 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es el resultado del englobe de dos lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-693136 y 370-819011, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizado por medio de la escritura pública No. 3489 del 30 de noviembre de 2016, otorgada en la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada;
3. Los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-693136 y 370-819011, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a su vez fueron adquiridos por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. así: a) El Lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-693136 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fue adquirido por compra a las Sociedades TEKAL CENTRAL S.A.S., GLOBAL BALU S.A.S., BEGOMO S.A.S. y TOTAL RAM S.A.S., por medio de la escritura pública No. 3114 del 16 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Cali, debidamente registrada. b) El Lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-819011, fue adquirido por compra realizada a AGROPECUARIA RASE S.A.S., por medio de la escritura pública No. 3115 del 16 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Cali, aclarada por escritura pública No. 2906 del 25 de octubre de 2016, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, ambas debidamente registradas.

**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 redhibitorios 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 período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

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. En todo caso, el Promitente Comprador se obliga a pagar la totalidad de los costos que con dicho trámite se generen, de manera previa o reintegrando el valor pagado dentro de los tres (03) días calendario siguientes contados a partir de la notificación que realice CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., en caso de que esta última sea quien adelante el trámite mencionado.

**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: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda.** 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 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 y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que pueda colocar a **La Promitente Vendedora** frente a un riesgo legal o reputacional.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para **La Promitente Vendedora**, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**, la licitud de sus recursos o que **El Promitente Comprador** han efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por **El Promitente Comprador** para la celebración y ejecución del presente contrato y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**.

**Parágrafo 2:** Para los efectos previstos en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** 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 la proliferación 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.

- 78  
79
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. **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 socio 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, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de La Promesa en caso de que sea suscrita por este medio, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.

- 3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Para constancia de lo anterior y en señal de aceptación, se firma el presente documento en la ciudad de \_\_\_\_\_ - Valle del Cauca, a los dd mm aaaa por las partes que en él intervienen.

**PROMITENTE VENDEDORA**

\_\_\_\_\_  
**LAURA PRIETO SALAZAR**  
 C.C. No.  
 EN REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

**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

21  
28

**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 CONJUNTO  
MULTIFAMILIAR VERDE STANZA, 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:**

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

**COMPRADORA - HIPOTECANTE:**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**C.C. XXXXXXXXXXXXX**

**ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION: XXXXXXXXXXXXXXX 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 **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 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 "CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA".

**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 **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 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 **CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA, 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 **CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA** 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 Curaduría Urbana 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 MULTIFAMILIAR VERDE STANZA**, 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 si 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:** El predio donde se desarrolla el proyecto del cual hace parte el inmueble objeto del presente acto fue adquirido por LA VENDEDORA, así:

1. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1013690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es el resultado de la división material del predio identificado con el folio de matrícula No. 370-949147 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada mediante la escritura pública No. 4729 del 24 de septiembre de 2019 de la Notaría Décima de Cali.
2. A su vez, el lote identificado con el folio de matrícula No. 370-949147 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es el resultado del englobe

de dos lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-693136 y 370-819011, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizado por medio de la escritura pública No. 3489 del 30 de noviembre de 2016, otorgada en la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada;

3. Los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-693136 y 370-819011, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a su vez fueron adquiridos por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. así: a) El Lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-693136 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fue adquirido por compra a las Sociedades TEKAL CENTRAL S.A.S., GLOBAL BALU S.A.S., BEGOMO S.A.S. y TOTAL RAM S.A.S., por medio de la escritura pública No. 3114 del 16 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Cali, debidamente registrada. b) El Lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-819011, fue adquirido por compra realizada a AGROPECUARIA RASE S.A.S., por medio de la escritura pública No. 3115 del 16 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Cali, aclarada por escritura pública No. 2906 del 25 de octubre de 2016, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, ambas debidamente registradas.

**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 VENDERORA** 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 **CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA** 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. No obstante, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., en los términos del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito, podrá adelantar el trámite antedicho ante la entidad competente, para lo cual EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) se obliga a pagar la totalidad de los costos que ello genere, bien sea de manera previa o reintegrando el valor pagado dentro de los tres (03) días calendario siguientes contados a partir de la notificación que realice CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

**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., 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 Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de conformidad con lo previsto en la Ley. (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 **CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA**, 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

informase 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.**

<b>DERECHOS LEGALES</b>	
NOTARIALES.....	\$
IVA.....	\$
RECAUDO SUPERINTENDENCIA.....	\$
RECAUDO FONDO NOTARIADO.....	\$
RETENCION EN LA FUENTE.....	\$

**LA VENDEDORA**

**YENNI PATRICIA CARRASCAL GRAJALES**

**EN REPRESENTACIÓN DE:**

**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

## RESOLUCION # 76001-1-22-2501 de Año: 2022 Mes: 12 Día: 23

Por la cual se expide una MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION RESOLUCION No. 76001-1-22-0970 de 27/05/2022 para desarrollar un proyecto de AMPLIACION, CERRAMIENTO Y MODIFICACION. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017.

### CONSIDERANDO:

Que CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A realizó (aron) una solicitud de MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION RESOLUCION No. 76001-1-22-0970 de 27/05/2022 para desarrollar un proyecto de AMPLIACION, CERRAMIENTO Y MODIFICACION, que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, por colindar con lotes se publicó Edicto Prensa el 12/10/2022 en el periódico El País; no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # CUI-VU-22-6641 SNR 76001-1-22-0851 de fecha 2022-09-12, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de Diciembre 02 de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto.

### RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION RESOLUCION No. 76001-1-22-0970 de 27/05/2022 para desarrollar un proyecto de AMPLIACION, CERRAMIENTO Y MODIFICACION.	
Denominado: CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA	
Solicitante (s): CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A	
Teléfono 3106129542	
Identificado con C. C. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 860037900-4	
Email: legal.bolivar@bolivir.com	
Para el predio N° N° Z000603860000 Y Y000100840000	
M.I. 370-1013690 Fecha: 12/09/2022	
Barrio/Urb.: PANCE	
Código Barrio: -	
Comuna: N/A	
Dirección: CALLES 3 Y 5 ENTRE LAS CARRERAS 137 Y 138 LOTE B PARCELACION BATIK CASAS EN CONDOMINIO PANCE	
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, a partir de la fecha de la ejecutoria de la RESOLUCION No. 76001-1-22-0970 de 27/05/2022 y se proroga por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.	

ARTÍCULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:					
Delimitación U. N°	E.B.201841730100428542	Ref. - Expedida: 30-08-2018	Área Actividad: AREA DE MANEJO SUBURBANO Z	Tratamiento: Estrato: 6	Upu:
Uso de suelo: N/A	Fecha: N/A	Código: N/A	IMP. DELINEACIÓN: 001300010817	ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 09-12-2022	VALOR: S 104.203.500
Arquitecto:	JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ		Matrícula: 7670027914	VLL	Tel
Constructor Responsable de la Obra:	JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO		(Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución) Mat: 76202110509 VLL		
Ingeniero Calculista de la Obra:	PABLO ANDRES LEMOS GONZALEZ		Matrícula: 76202103449	VLL	Tel.
Ingeniero Geotecnista de la Obra:	ANDREA YUNDA ROBAYO		Matrícula: 2520274699	CND	Tel.
Revisor Independiente:	HERNAN MANUEL ACERO PERDOMO		Matrícula: 6320230522		Tel.

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Áreas M²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE	26269.89				
		Cantidad			Estacionamientos					N° de Edifi.	N° de Pisos		ÁREAS M²	21585.84			
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visit.Int	N°Aut.Tax	Dep						Lic. Anterior	Ampliación	Modif.	Cerramiento
VIV	CASAS	22	36	58	116	0	0	0	9015.33	58	2	Área 1° Piso	1747.31	2947.19	116.41*	628.69	
												Área 2° Piso	1605.37	2623.31			
												Área 3° Piso					
												Pisos Inferiores		102.60			
									9015.33	I.O.	0.18	ÁREA TOTAL	3352.68	5673.10	116.41*	628.69	
										I.C.	0.34						

**COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS:**  
 Debe cumplir con las especificaciones del Esquema Básico número de radicación: 201841730100428542 de 30/08/2018 expedido por el D.A.P.M. Se debe dar aplicación del MECIEP (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público), Decreto Municipal 0816 de 2010. Presentó copia de planos y Licencia de Construcción No.76001-1-22-0970 del 27/05/2022 expedida por esta Curaduría. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR – 10. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe de ajustarse a lo consagrado art. 22 DEL Decreto 1783 del 20/12/2021. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3° de la Resolución 549 de 2015. Deben tener el certificado de ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles y resultantes y/o su ocupación. Debe solicitar asignación de Nomenclatura ante el D.A.P.M. El Ingeniero Julian Pastor Franco Tello, con matrícula profesional N° 762025-6387 VLL, fue el responsable de la revisión del cálculo y diseño estructural del proyecto que se autoriza con la presente Licencia, certificando el cumplimiento de los requisitos dictados por las normas Colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10. \*Incluye modificación por reducción de áreas de 10.45 M² para un área total construida de 9015.33 M².

**ARTICULO 3°. La inacción de las obras sólo podrá activarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar, y convalidado a la autoridad competente y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.**

- ARTICULO 4°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.**  
 Acorde con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA
    - 1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.3.6.
    - 2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
    - 3. Cumplir con lo prescrito en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020-RETIE; Resolución 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015; NTC 4130, NTC 4143, NTC 4145, NTC 4201, NTC 4349, NTC 4984, NTC 4990, NTC 5017 y NTC 6047 (SI aplica)
  - b. DE LA SUPERVISION TECNICA DE LA CONSTRUCCION Y DE LOS PROFESIONALES:
    - 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997
    - 2. NSR - 10
    - 3. Ley 1796 de 2015
  - c. DE LAS GERENCIAS:
    - 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con lo Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
  - d. DEL ACCESO AL MEDIO FISICO.
    - 1. Ley 361 de 1997.
    - 2. Ley 12 de 1987.
    - 3. Decreto 1538 de 2015
  - e. DE LAS PISCINAS:
    - 1. Artículo 221 – 230 de la Ley 09 de 1979.
    - 2. Ley 1209 de 2008.
    - 3. Decreto 0552 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
  - f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (UTS)
    - 1. Ley 182 de 1994.
    - 2. Acuerdo 373 de 2016 - POT
    - 3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
    - 4. Decreto 858 de 2005
    - 5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
  - g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:
    - 1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.
- ARTICULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali**
- La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se derivan

### Notifíquese y Cúmplase

Arquitecto Revisor		Curador Urbano	
KRISTHIAN CAMILO SALINAS MEDINA		DARIO LOPEZ MAYA	

DIGITÓ: L. MEDINA





**CURADURIA URBANA UNO**  
SANTIAGO DE CALI

**DECLARACION  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

PH – 76001-1-22-2502	Fecha de Expedición:	Radicación
	Año 2022 Mes 12 Día 23	CU1-VU-22-6641
		SNR 76001-1-22-0851 2022-09-12

Nombre del Proyecto: CONJUNTO MULTIFAMILIAR "VERDE STANZA"

Barrio o Urb.: PANCE      Código Barrio: -      Comuna: N/A

Dirección : CALLES 3 Y 5 ENTRE LAS CARRERAS 137 Y 138 LOTE B PARCELACION BATIK CASAS EN CONDOMINIO PANCE

Nº Predial: Nº Z000603860000 / Y000100840000      M.I. 370-1013690

Propietario (a): CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A

Identificado con C. C.  Nit  Registro Civil  T.I.  Nº 860037900-4      Email: legal.bolivar@cbolivr.com

Profesional : JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ      Matricula: 7670027914 VLL

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ALTURAS		AREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Depósitos		Nº de Edificios	Pisos por Edificio	Concepto	M2
		Privados	Comunes	Privados	Comunes				
CASAS	58	116	0	0	0	58	2	Área del Lote	26269.89
								Áreas Privadas	7867.12
								Áreas Comunes	27336.20 0

**OBSERVACIONES:**

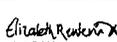
Esta Declaración se complementa con la Resolución # 76001-1-22-2501 de fecha 23/12/2022 expedida por la Curaduría Urbana No Uno de Cali.

 Arquitecto Revisor <b>KRISTHIAN CAMILO SALINAS MEDINA</b>	 Curador Urbano <b>DARIO LOPEZ MAYA</b>
---	---

DIGITÓ: L. MEDINA



PROYECTO: VERDE STANZA		ACTUALIZADO 6/09/2021	CONSTRUCTORA <b>BOLIVAR</b> 
ESPECIFICACIONES CASA-TIPO - OBRA NEGRA		VERSION 02	
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:	
CASA No.:			
ASESOR:			
ITEM	REFERENCIA COMERCIAL		
<b>1. ACCESO</b>			
PARQUEADERO	GRAMOQUÍN Y/O SIMILAR		
PISO - TERRAZA DE ACCESO	TABLETA DE GRESS Y/O SIMILAR + BORDILLO EN GRANITO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRESS Y/O SIMILAR		
MUROS	PARTE TEXTURIZADO EN GRANIPLAST O SIMILAR Y PARTE LADRILLO A LA VISTA 6X12X24,5CM O SIMILAR		
CIELOS	PARTE EN LOSA DE CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	PUERTA ENTAMBORADA + AGLOMERADO + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
PUERTA ACCESO AUXILIAR ZONA DE OFICIOS	PUERTA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>2. DEPOSITO</b>			
MUROS	TEXTURIZADO EN GRANIPLAST Y/O SIMILAR		
PUERTAS	PUERTAS EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
PISO	TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRESS Y/O SIMILAR H= 7CM		
<b>3. SALA DE ESTAR / ESTUDIO</b>			
PISO HALL DE ACCESO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO A LA VISTA (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN TERMINADO		
<b>4. SALA COMEDOR</b>			
PISO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR		
PUERTA VENTANA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
ENTREPAÑOS	N/A		
<b>5. ESCALERA</b>			
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
BARANDA	ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR + VIDRIO Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO + ESTRUCTURA METALICA + CLARABOYA Y/O SIMILAR		
<b>6. BAÑO SOCIAL</b>			
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
LAVAMANOS	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
SANITARIO	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
ACCESORIOS	N/A		
ESPEJO	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	N/A		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>7. COCINA</b>			
PISO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	N/A		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	N/A		
MESON	N/A		
SALPICADERO	N/A		
LAVAPLATOS COCINA	N/A		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	N/A		
CUBIERTA (ESTUFA)	N/A		
HORNO	N/A		
CAMPANA EXTRACTORA	N/A		
<b>8. ZONA DE OFICIOS</b>			
PISO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR SIN ACABADO		
PAREDES (LAVADERO)	N/A		
LAVADERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR		
LAVA-TRAPERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVADERO Y LAVATRAPERO	LLAVE TIPO JARDIN Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>9. ALCOBA DE SERVICIO</b>			
PISO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (PARTE EN LADRILLO 12 X 29 X 21 Y PARTE EN LADRILLO DE 6X12X24,5CM) Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR SIN ACABADO		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
CLOSET	N/A		

  
 Elizabeth Renteria X  
 Sep-7 2021  
 Oficina de Asesoría Humana y Finanzas  
 07/09/2021



PROYECTO: VERDE STANZA		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b>
ESPECIFICACIONES CASA TIPO - OBRA NEGRA		6/09/2021 VERSION 02	
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:	
CASA No. :			
ASESOR:			
<b>10. BAÑO ALCOBA DE SERVICIO</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO ACCESO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (PARTE EN LADRILLO 12 X 29 X 21 Y PARTE EN LADRILLO DE 6X12X24.5CM ) Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR SIN ACABADO		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA_PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	LADRILLO SIN TERMINADO (LADRILLO DE 6X12X24.5CM ) Y/O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
SANITARIO	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>11. ESTAR TV / ESTUDIO -</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>12. ALCOBA PRINCIPAL</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (PARTE EN LADRILLO 12 X 29 X 21 Y PARTE EN LADRILLO DE 6X12X24.5CM ) Y/O SIMILAR		
CIELOS	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>13. VESTIER</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
MUEBLE	N/A		
<b>14. BAÑO ALCOBA PRINCIPAL</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO ACCESO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR + VIDRIO OPALIZADO PARA ILUMINACION		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA_PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
SANITARIO	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
DIVISION DE SANITARIO	N/A		
BANCA DUCHA	CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR		
JARDIN SECO	GRAVA BLANCAY/O SIMILAR		
<b>15. ALCOBA 1 Y 2</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
CLOSET	N/A		

Elisbeth Renteria X  
Sep-7 2021

Wm Gustavo Hernandez Gomez  
07/09/2021

*[Handwritten signature]*

36  
101

<b>PROYECTO:</b> VERDE STANZA		<b>ACTUALIZADO</b> 6/09/2021		CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b>	
<b>ESPECIFICACIONES CASA TIPO - OBRA NEGRA</b>		VERSION 02			
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:			
CASA No.:					
ASESOR:					
<b>16. BAÑO ALCOBA 1 Y 2</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>			
PISO ACCESO		EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS		N/A			
PISO DUCHA		N/A			
DUCHA_PARED FRONTAL		N/A			
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)		N/A			
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS		N/A			
MUEBLE SUPERIOR		N/A			
MUEBLE INFERIOR		N/A			
MESON		N/A			
GRIFERIA DE LAVAMANOS		N/A			
GRIFERIA DUCHA		N/A			
ACCESORIOS		N/A			
LAVAMANOS		SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA			
SANITARIO		SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA			
MUROS		LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR			
CIELOS		CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO + ESTRUCTURA METALICA + CLARABOYA Y/O SIMILAR			
PUERTA		N/A			
CERRADURA PUERTA		N/A			
DIVISION DE DUCHA		N/A			
VENTANERIA		N/A			
<b>17. PATIO</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>			
PISO		CESPED Y/O SIMILAR			
CERRAMIENTO		MURO EN LADRILLO ESTRUCTURAL + ACABADO GRANIPLAST Y/O SIMILAR			
TERRAZA		TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR + BORDILLO EN GRANITO Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBA		TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR H= 7 CM (SOLO ESPACIO DE LA TERRAZA)			
<b>18. CUBIERTA</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>			
SISTEMA		ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA + TEJA DE FIBROCEMENTO + TEJA DE BARRO			
<b>19. CULATAS INTERNAS</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>			
		SUBEN HASTA CUBIERTA			
		SI		NO	
		VALOR ADICIONAL			
<p><b>NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUI 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.</b></p> <p><b>NOTA 2: NO SE ENTREGAN PUERTAS EN COCINA NI REJAS, LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.</b></p> <p><b>NOTA 3: ALTURA PRIMER PISO OBRA NEGRA 2,65M APROXIMADAMENTE (DE PISO A LOSA). ALTURA SEGUNDO PISO: VARIABLE</b></p> <p><b>NOTA 4: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARA CON UN CERCO ELECTRICO DE PROTECCION EN SU PERIMETRO EXTERIOR.</b></p> <p><b>NOTA 5: EL CONJUNTO CONTARA CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISION PARA VIGILANCIA.</b></p>					
<b>ALTERNATIVA (AIRE ACONDICIONADO)</b>					
	ALCOBA PPAI	ALCOBA 1	ALCOBA 2	SALA COMEDOR	ESTUDIO-ESTAR TV
PUNTO DE DESAGUE	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
TUBERIA ELECTRICA	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
DUCTO DE COBRE	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
MANEJADORA Y CONDENSADORA	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
<b>INCLUIDO DENTRO DEL PRECIO DEL INMUEBLE</b>					
PUNTO DE GAS BBO EN PATIO POSTERIOR	ESTA INCLUIDO DENTRO DEL PRECIO				

*Eliada Renteria* *San Antonio de las Escobas*  
Sep-7 2021 07/09/2021

FIRMA CLIENTE: \_\_\_\_\_

*Jmp*

10231

PROYECTO: VERDE STANZA		ACTUALIZADO 6/09/2021 VERSION 02	CONSTRUCTORA BOLIVAR
ESPECIFICACIONES CASA TIPO - T0			
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:	
CASA No.:			
ASESOR:			
ITEM	REFERENCIA COMERCIAL		
<b>1. ACCESO</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PARQUEADERO	GRAMOQUIN Y/O SIMILAR		
PISO - TERRAZA DE ACCESO	TABLETA DE GRESS Y/O SIMILAR + BORDILLO EN GRANITO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRESS Y/O SIMILAR		
MUROS	PARTE TEXTURIZADO EN GRANIPLAST O SIMILAR Y PARTE LADRILLO A LA VISTA 6X12X24,5CM O SIMILAR		
CIELOS	PARTE EN LOSA DE CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	PUERTA ENTAMBORADA + AGLOMERADO + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
PUERTA ACCESO AUXILIAR ZONA DE OFICIOS	PUERTA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>2. DEPOSITO</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
MUROS	TEXTURIZADO EN GRANIPLAST Y/O SIMILAR		
PUERTAS	PUERTAS EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
PISO	TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRESS Y/O SIMILAR H= 7CM		
<b>3. SALA DE ESTAR / ESTUDIO</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO HALL DE ACCESO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	PARTE EN LOSA DE CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
<b>4. SALA COMEDOR</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	LOSA + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA VENTANA	ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO Y/O SIMILAR		
ENTREPANOS	N/A		
<b>5. ESCALERA</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
BARANDA	ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR + VIDRIO Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA + VIDRIO OPALIZADO PARA ILUMINACION Y/O SIMILAR		
<b>6. BAÑO SOCIAL</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
LAVAMANOS	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
SANITARIO	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
ACCESORIOS	N/A		
ESPEJO	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	N/A		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>7. COCINA</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	LOSA EN CONCRETO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	N/A		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	N/A		
MESON	N/A		
SALPICADERO	N/A		
LAVAPLATOS COCINA	N/A		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	N/A		
CUBIERTA (ESTUFA)	N/A		
HORNO	N/A		
CAMPANA EXTRACTORA	N/A		
<b>8. ZONA DE OFICIOS</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
PAREDES (LAVADERO)	ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR ALTURA DE 1,20M (EN "U")		
LAVADERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR		
LAVA-TRAPERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVADERO Y LAVATRAPERO	LLAVE TIPO JARDIN Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>9. ALCOBA DE SERVICIO</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
CLOSET	N/A		
<b>10. BAÑO ALCOBA DE SERVICIO</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO ACCESO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (PARTE EN LADRILLO 12 X 29 X 21 Y PARTE EN LADRILLO DE 6X12X24,5CM ) Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR SIN TERMINAR		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA PARED FRONTAL	N/A		

Chilabel Rivera X  
Sep-7 2021

Sim. Antonio Hernandez Jimenez  
07/09/2021

Handwritten signature

103  
38

PROYECTO: VERDE STANZA		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLIVAR 
ESPECIFICACIONES CASA TIPO - T0		6/09/2021 VERSION 02	
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:	
CASA No.:			
ASESOR:			
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	LADRILLO SIN TERMINADO (LADRILLO DE 6X12X24.5CM )) Y/O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
SANITARIO	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>11. ESTAR TV / ESTUDIO</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>12. ALCoba PRINCIPAL</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR (CON INCLINACIÓN)		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO CRUDO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>13. VESTIER</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
MUEBLE	N/A		
<b>14. BAÑO ALCoba PRINCIPAL</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR + VIDRIO OPALIZADO PARA ILUMINACION		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA_PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
SANITARIO	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
DIVISION DE SANITARIO	N/A		
BANCA DUCHA	CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR		
JARDIN SECO	GRAVA BLANCA Y/O SIMILAR		
<b>15. ALCoba 1 Y 2</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
CLOSET	N/A		
<b>16. BAÑO ALCoba 1 Y 2</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA_PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
SANITARIO	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO + ESTRUCTURA METALICA + CLARABOYA Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		

*[Handwritten signature]*

<b>PROYECTO:</b> <b>VERDE STANZA</b>		<b>ACTUALIZADO</b> 6/09/2021	CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b> 
<b>ESPECIFICACIONES CASA TIPO - T0</b>		VERSION 02	
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:	
CASA No.:			
ASESOR:			
VENTANERIA	N/A		
17. PATIO	REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CESPED Y/O SIMILAR		
CERRAMIENTO	MURO EN LADRILLO ESTRUCTURAL + ACABADO GRANIPLAST Y/O SIMILAR		
TERRAZA	TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR + BORDILLO EN GRANITO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBA	TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR H= 7 CM (SOLO ESPACIO DE LA TERRAZA)		
18. CUBIERTA	REFERENCIA COMERCIAL		
SISTEMA	ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA + TEJA DE FIBROCEMENTO + TEJA DE BARRO+ AISLANTE TIPO FRESCASA O SIMILAR		
19. CULATAS INTERNAS	REFERENCIA COMERCIAL		
		SI	NO
			VALOR ADICIONAL

NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUI 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.  
 NOTA 2: NO SE ENTREGAN PUERTAS EN COCINA NI REJAS, LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.  
 NOTA 3: ALTURA PRIMER PISO OBRA NEGRA 2,65M APROXIMADAMENTE (DE PISO A LOSA). ALTURA SEGUNDO PISO: VARIABLE  
 NOTA 4: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARA CON UN CERCO ELECTRICO DE PROTECCION EN SU PERIMETRO EXTERIOR.  
 NOTA 5: EL CONJUNTO CONTARA CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISION PARA VIGILANCIA.

	ALTERNATIVA (AIRE ACONDICIONADO)				
	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ALCOBA 2	SALA COMEDOR	ESTUDIO-ESTAR TV
PUNTO DE DESAGUE	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
TUBERIA ELECTRICA	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
DUCTO DE COBRE	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
MANEJADORA Y CONDENSADORA	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL

INCLUIDO DENTRO DEL PRECIO DEL INMUEBLE	
PUNTO DE GAS BBQ EN PATIO POSTERIOR	ESTA INCLUIDO DENTRO DEL PRECIO

*Elisabeth Renteria*  
 Sep-7 2021

*San Antonio Homes & Homes*  
 07/09/2021

FIRMA CLIENTE: \_\_\_\_\_



<b>PROYECTO:</b> <b>VERDE STANZA</b> <b>ESPECIFICACIONES CASA TIPO - T1</b>		<b>ACTUALIZADO</b> 5/09/2022 VERSION 03	CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b> 
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:	
CASA No. :			
ASESOR:			
ITEM	REFERENCIA COMERCIAL		
<b>1. ACCESO</b>			
PARQUEADERO	GRAMOQUÍN Y/O SIMILAR		
PISO - TERRAZA DE ACCESO	TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR + BORDILLO EN GRANITO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR		
MUROS	PARTE TEXTURIZADO EN GRANIPLAST O SIMILAR Y PARTE LADRILLO A LA VISTA 6X12X24.5CM O SIMILAR		
CIELOS	PARTE EN LOSA DE CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	PUERTA ENTAMORADA + AGLOMERADO + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
PUERTA ACCESO AUXILIAR ZONA DE OFICIOS	PUERTA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>2. DEPOSITO</b>			
MUROS	TEXTURIZADO EN GRANIPLAST Y/O SIMILAR		
PUERTAS	PUERTAS EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
PISO	TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRESS Y/O SIMILAR H= 7CM		
<b>3. SALA DE ESTAR / ESTUDIO</b>			
PISO HALL DE ACCESO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	PARTE EN LOSA DE CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
<b>4. SALA COMEDOR</b>			
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	LOSA + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA VENTANA	ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO Y/O SIMILAR		
ENTREPAÑOS	N/A		
<b>5. ESCALERA</b>			
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
BARANDA	ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR + VIDRIO LAMINADO Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA + VIDRIO OPALIZADO PARA ILUMINACION Y/O SIMILAR		
<b>6. BAÑO SOCIAL</b>			
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
LAVAMANOS	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
SANITARIO	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
ACCESORIOS	N/A		
ESPEJO	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	N/A		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>7. COCINA</b>			
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	LOSA EN CONCRETO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	N/A		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
MESON	GRANITO Y/O QUARZTONE Y/O SIMILAR		
SALPICADERO	GRANITO Y/O QUARZTONE H=20 CMS Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO		
LAVAPLATOS COCINA	ACERO INOXIDABLE (POZUELO DOBLE) Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
CUBIERTA (ESTUFA)	CUBIERTA CON 4 QUEMADORES A GAS Y/O SIMILAR		
HORNO	N/A		
CAMPANA EXTRACTORA	N/A		
<b>8. ZONA DE OFICIOS</b>			
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
PAREDES (LAVADERO)	ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR ALTURA DE 1.20M (EN "U")		
LAVADERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR		
LAVA-TRAPERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVADERO Y LAVATRAPERO	LLAVE TIPO JARDIN Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>9. ALCOBA DE SERVICIO</b>			
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
CLOSET	N/A		
<b>10. BAÑO ALCOBA DE SERVICIO</b>			
PISO ACCESO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (PARTE EN BLOQUE 12 X 29 X 21 Y PARTE EN LADRILLO DE 6X12X24.5CM ) Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO SIN TERMINAR Y/O SIMILAR		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA_PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A		

47  
106

<b>PROYECTO:</b> <b>VERDE STANZA</b> <b>ESPECIFICACIONES CASA TIPO - T1</b>		<b>ACTUALIZADO</b> 5/09/2022 VERSION 03	CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b> 
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:	
CASA No.:			
ASESOR:			
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	LADRILLO SIN TERMINADO (LADRILLO DE 6X12X24.5CM ) Y/O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
SANITARIO	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>11. ESTAR TV / ESTUDIO</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>12. ALCOBA PRINCIPAL</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>13. VESTIER</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
MUEBLE	N/A		
<b>14. BAÑO ALCOBA PRINCIPAL</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO ACCESO	EN CONCRETO SIN MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO SIN TERMINADO (DIMENSIONES DE BLOQUE 12 X 29 X 21) Y/O SIMILAR		
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR + VIDRIO OPALIZADO PARA ILUMINACION		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA_PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICO)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
SANITARIO	SOLO PUNTOS PARA CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
DIVISION DE SANITARIO	N/A		
BANCA DUCHA	CONCRETO SIN TERMINADO Y/O SIMILAR		
<b>15. ALCOBA 1 Y 2</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
CLOSET	N/A		
<b>16. BAÑO ALCOBA 1 Y 2</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO ACCESO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
PISO DUCHA	CERAMICA Y/O SIMILAR		
DUCHA_PARED FRONTAL	CERAMICA Y/O SIMILAR		
DUCHA_PAREDES LATERALES	CERAMICA Y/O SIMILAR		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO+ MELAMINA DE COLOR + ESPEJO EN PUERTAS Y/O SIMILAR		
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
MESON	MARMOL Y/O QUARZTONE + SALPICADERO 7 CMS + REENGRUESE Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO Y/O SIMILAR		
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR		
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA + REJILLA DE VENTILACION + VIDRIO OPALIZADO PARA ILUMINACION Y/O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CARTERAS Y CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE Y/O SIMILAR		
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO + TOALLERO EN ACERO INOX. Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	N/A		

42  
107

<b>PROYECTO:</b> <b>VERDE STANZA</b>		<b>ACTUALIZADO</b> 5/09/2022 VERSION 03	CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b> 		
<b>ESPECIFICACIONES CASA TIPO - T1</b>					
NOMBRE CLIENTE:					
CASA No.:		FECHA:			
ASESOR:					
<b>17. PATIO</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>			
PISO	CESPED Y/O SIMILAR				
CERRAMIENTO	MURO EN LADRILLO ESTRUCTURAL + ACABADO GRANIPLAST Y/O SIMILAR				
TERRAZA	TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR + BORDILLO EN GRANITO Y/O SIMILAR				
GUARDAESCOBA	TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR H= 7 CM (SOLO ESPACIO DE LA TERRAZA)				
<b>18. CUBIERTA</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>			
SISTEMA	ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA + TEJA DE FIBROCEMENTO + TEJA DE BARRO+ AISLANTE TIPO FRESCASA O SIMILAR				
<b>19. CULATAS INTERNAS</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>			
	SUBEN HASTA CUBIERTA				
		SI	NO	VALOR ADICIONAL	
<b>NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUI 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.</b>					
<b>NOTA 2: NO SE ENTREGAN PUERTAS EN COCINA NI REJAS, LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.</b>					
<b>NOTA 3: ALTURA PRIMER PISO OBRA NEGRA 2,65M APROXIMADAMENTE (DE PISO A LOSA). ALTURA SEGUNDO PISO: VARIABLE</b>					
<b>NOTA 4: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARA CON UN CERCO ELECTRICO DE PROTECCION EN SU PERIMETRO EXTERIOR.</b>					
<b>NOTA 5: EL CONJUNTO CONTARA CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISION PARA VIGILANCIA.</b>					
<b>NOTA 6: SE ENTREGA LOS DOS BAÑOS DE ALCOBAS TERMINADO (BAÑO DE ALCOBA 1 O BAÑO DE ALCOBA 2)</b>					
<b>NOTA 7: LOS DEMAS BAÑOS SE ENTREGAN SIN ACABADOS, CON LOS PUNTOS HIDRAULICOS, SANITARIOS Y ELECTRICOS RESPECTIVOS.</b>					
<b>ALTERNATIVA (AIRE ACONDICIONADO)</b>					
	<b>ALCOBA PPAL</b>	<b>ALCOBA 1</b>	<b>ALCOBA 2</b>	<b>SALA COMEDOR</b>	<b>ESTUDIO-ESTAR TV</b>
PUNTO DE DESAGUE	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
TUBERIA ELECTRICA	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
DUCTO DE COBRE	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
MANEJADORA Y CONDENSADORA	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
<b>INCLUIDO DENTRO DEL PRECIO DEL INMUEBLE</b>					
PUNTO DE GAS BBQ EN PATIO POSTERIOR	ESTA INCLUIDO DENTRO DEL PRECIO				

FIRMA CLIENTE: \_\_\_\_\_

<b>PROYECTO:</b> <b>VERDE STANZA</b> <b>ESPECIFICACIONES CASA TIPO - T2</b>		<b>ACTUALIZADO</b> 6/09/2021 VERSION 02	CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b> 
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:	
CASA No.:			
ASESOR:			
ITEM	REFERENCIA COMERCIAL		
<b>1. ACCESO</b>			
PARQUEADERO	GRAMOQUÍN Y/O SIMILAR		
PISO - TERRAZA DE ACCESO	TABLETA DE GRESS Y/O SIMILAR + BORDILLO EN GRANITO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRESS Y/O SIMILAR		
MUROS	PARTE TEXTURIZADO EN GRANIPLAST O SIMILAR Y PARTE LADRILLO A LA VISTA 6X12X24,5CM O SIMILAR		
CIELOS	PARTE EN LOSA DE CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	PUERTA ENTAMBORADA + AGLOMERADO + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
PUERTA ACCESO AUXILIAR ZONA DE OFICIOS	PUERTA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>2. DEPOSITO</b>			
MUROS	TEXTURIZADO EN GRANIPLAST Y/O SIMILAR		
PUERTAS	PUERTAS EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
PISO	TABLETA DE GRESS Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRESS Y/O SIMILAR H= 7CM		
<b>3. SALA DE ESTAR / ESTUDIO</b>			
PISO HALL DE ACCESO	REFERENCIA COMERCIAL		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
MUROS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
<b>4. SALA COMEDOR</b>			
PISO	REFERENCIA COMERCIAL		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
MUROS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA VENTANA	LOSA + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
ENTREPAÑOS	ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>5. ESCALERA</b>			
PISO	REFERENCIA COMERCIAL		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
BARANDA	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
MUROS	ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR + VIDRIO Y/O SIMILAR		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
<b>6. BAÑO SOCIAL</b>			
PISO	REFERENCIA COMERCIAL		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
MUEBLE INFERIOR	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MESON + FALDON 14 CMS EN MARMOL Y/O QUARZTONE Y/O SIMILAR		
LAVAMANOS	SENCILLA Y/O SIMILAR		
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO Y/O SIMILAR		
ESPEJO	ESPEJO DILATADO Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	N/A		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CARTERAS Y CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
<b>7. COCINA</b>			
PISO	REFERENCIA COMERCIAL		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
MUROS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	LOSA EN CONCRETO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
MESON	MUEBLE EN AGLOMERADO + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
SALPICADERO	GRANITO Y/O QUARZTONE Y/O SIMILAR		
LAVAPLATOS COCINA	GRANITO Y/O QUARZTONE H=20 CMS Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE (POZUELO DOBLE) Y/O SIMILAR		
CUBIERTA (ESTUFA)	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
HORNO	CUBIERTA CON 4 QUEMADORES A GAS Y/O SIMILAR		
CAMPANA EXTRACTORA	HORNO A GAS Y/O SIMILAR		
<b>8. ZONA DE OFICIOS</b>			
PISO	REFERENCIA COMERCIAL		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
MUROS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
PAREDES (LAVADERO)	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
LAVADERO	ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR ALTURA DE 1,20M (EN "U")		
LAVA-TRAPERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVADERO Y LAVATRAPERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR		
PUERTA	LLAVE TIPO JARDIN Y/O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CARTERAS Y CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
<b>9. ALCOBIA DE SERVICIO</b>			
PISO	REFERENCIA COMERCIAL		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
MUROS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
PUERTA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CARTERAS Y CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
CLOSET	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
<b>10. BAÑO ALCOBIA DE SERVICIO</b>			
PISO ACCESO	REFERENCIA COMERCIAL		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
MUROS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
PISO DUCHA	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA Y/O SIMILAR		
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA Y/O SIMILAR		

*[Handwritten signature]*

10944

<b>PROYECTO:</b> <b>VERDE STANZA</b> <b>ESPECIFICACIONES CASA TIPO - T2</b>		<b>ACTUALIZADO</b> 6/09/2021 VERSION 02	CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b> 
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:	
CASA No.:			
ASESOR:			
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	SENCILLA Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO - JABONERAY/O SIMILAR		
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR		
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CARTERAS Y CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>11. ESTAR-TV / ESTUDIO -</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
<b>12. ALCOBA PRINCIPAL</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CARTERAS Y CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
<b>13. VESTIER</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA CORREDIZA EN AGLOMERADO + MARCO CON CARTERAS Y CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
MUEBLE	ENTREPAÑOS Y PARALES VERTICALES, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA + MELAMINA COLOR O SIMILAR		
<b>14. BAÑO ALCOBA PRINCIPAL</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO ACCESO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	LOSA EN CONCRETO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + VIDRIO OPALIZADO DE ILUMINACION		
PISO DUCHA	CERAMICA Y/O SIMILAR		
DUCHA, PARED FRONTAL	CERAMICA Y/O SIMILAR		
DUCHA, PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA Y/O SIMILAR		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO EN PUERTAS Y/O SIMILAR		
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
MESON	MARMOL Y/O QUARZTONE + SALPICADERO 7 CMS + REENGRUESE Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO Y/O SIMILAR		
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR		
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO + TOALLERO EN ACERO INOX. Y/O SIMILAR		
DIVISION DE SANITARIO	VIDRIO TEMPLADO OPALIZADO + TOALLERO EN ACERO INOX. Y/O SIMILAR		
BANCA DUCHA	CERAMICA Y/O SIMILAR		
JARDIN SECO	GRAVA BLANCAY/O SIMILAR		
<b>15. ALCOBA 1 Y 2</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA H= 7 CMS Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
VENTANERIA	VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO Y/O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CARTERAS Y CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE Y/O SIMILAR		
CLOSET	NAVES CORREDIZAS, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA + MELAMINA COLOR O SIMILAR + MANIJA + ENTREPAÑOS Y PARALES VERTICALES, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA + MELAMINA COLOR O SIMILAR + SURRON SUPERIOR O SIMILAR		
<b>16. BAÑO ALCOBA 1 Y 2</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>		
PISO ACCESO	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O PORCELANATO Y/O SIMILAR H= 7 CMS		
PISO DUCHA	CERAMICA Y/O SIMILAR		
DUCHA, PARED FRONTAL	CERAMICA Y/O SIMILAR		
DUCHA, PAREDES LATERALES	CERAMICA Y/O SIMILAR		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO EN PUERTAS Y/O SIMILAR		
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
MESON	MARMOL Y/O QUARZTONE + SALPICADERO 7 CMS + REENGRUESE Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO Y/O SIMILAR		
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR		
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA + REJILLA DE VENTILACION + VIDRIO OPALIZADO PARA ILUMINACION Y/O SIMILAR		

Elizabeth Rivera  
Sep-7 2021

Para el sistema de especificaciones técnicas  
07/09/2021

*[Handwritten signature]*



448 45

<b>PROYECTO:</b> <b>VERDE STANZA</b>		<b>ACTUALIZADO</b> 6/09/2021	CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b>	
<b>ESPECIFICACIONES CASA TIPO - T2</b>		VERSION 02		
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:		
CASA No. :				
ASESOR:				
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CARTERAS Y CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR			
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE Y/O SIMILAR			
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO + TOALLERO EN ACERO INOX. Y/O SIMILAR			
VENTANERIA	N/A			
<b>17. PATIO</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>			
PISO	CESPED Y/O SIMILAR			
CERRAMIENTO	MURO EN LADRILLO ESTRUCTURAL + ACABADO GRANIPLAST Y/O SIMILAR			
TERRAZA	TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR + BORDILLO EN GRANITO Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBA	TABLETA DE GRES Y/O SIMILAR H= 7 CM (SOLO ESPACIO DE LA TERRAZA)			
<b>18. CUBIERTA</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>			
SISTEMA	ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA + TEJA DE FIBROCEMENTO + TEJA DE BARRO+ AISLANTE TIPO FRESCASA O SIMILAR			
<b>19. CULATAS INTERNAS</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>			
	SUBEN HASTA CUBIERTA	SI	NO	VALOR ADICIONAL

NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUI 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.

NOTA 2: NO SE ENTREGAN PUERTAS EN COCINA NI REJAS, LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.

NOTA 3: ALTURA PRIMER PISO OBRA NEGRA 2.65M APROXIMADAMENTE (DE PISO A LOSA). ALTURA SEGUNDO PISO: VARIABLE

NOTA 4: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARA CON UN CERCO ELECTRICO DE PROTECCION EN SU PERIMETRO EXTERIOR.

NOTA 5: EL CONJUNTO CONTARA CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISION PARA VIGILANCIA.

	ALTERNATIVA (AIRE ACONDICIONADO)				
	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ALCOBA 2	SALA COMEDOR	ESTUDIO-ESTAR TV
PUNTO DE DESAGUE	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
TUBERIA ELECTRICA	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
DUCTO DE COBRE	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL
MANEJADORA Y CONDENSADORA	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO - NO ES OPCIONAL

INCLUIDO DENTRO DEL PRECIO DEL INMUEBLE	
PUNTO DE GAS BBO EN PATIO POSTERIOR	ESTA INCLUIDO DENTRO DEL PRECIO

*Elizabeth Renteria*  
Sep-7 2021

*Diego Adriano Hernandez Torres*  
07/09/2021

FIRMA CLIENTE: \_\_\_\_\_

*JMP*

444 96

<b>PROYECTO:</b> <b>VERDE STANZA</b>	<b>ACTUALIZADO</b> 27/10/2022	
<b>ESPECIFICACIONES GENERALES ZONAS COMUNES</b>	VERSIÓN 0	
NOMBRE CLIENTE:	FECHA:	
ASESOR:		

ITEM	REFERENCIA COMERCIAL
<b>PORTERIA</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
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	PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO ACCESOS	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
MESON	QUARZTONE Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO H=0.75 PARTE INTERNA BAJO EL MESON
CASILLEROS PARA CORRESPONDENCIA	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
<b>ESCLUSA ACCEBO</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
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	PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
<b>BAÑO PORTERIA</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
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	PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO + IMPERMEABILIZACION
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
APARATOS	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
<b>SALA DE ESPERA</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
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	PARTÉ EN LADRILLO A LA VISTA Y PARTE EN PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA, TUBERIA DE COBRE Y PUNTO DE DESAGÜE
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
<b>UAR</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA
PIRLAN DE ACCESO	EN GRANITO PULIDO
GUARDAESCOBAS	MEDIA CAÑA EN CERAMICA 45°
MUROS INTERNOS	CERAMICA Y/O SIMILAR ALTURA 2 MTS + PINTURA EPOXICA
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + MEDIACAÑA + PINTURA EPOXICA 3 MANOS Y/O SIMILAR
PUERTAS	MARCO METALICO + NAVE TIPO PERSIANA METALICA NEGRO Y/O SIMILAR
TOLVAS	TOLVAS BATIENTES EN ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR
LAVA TRAPERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
<b>SETU</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRÉS Y/O SIMILAR
PIRLAN DE ACCESO	EN GRANITO PULIDO
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRÉS Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	UNA MANO DE PINTURA
MUROS EXTERNOS	PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
PUERTAS	MARCO METALICO + NAVE TIPO PERSIANA METALICA NEGRO Y/O SIMILAR
<b>ESPACIO TRANSFORMADOR</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRÉS Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRÉS Y/O SIMILAR

Laura A. Mesa

Elizabeth Renteria

2022-11-16



442 47

MUROS INTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	NO APLICA
PUERTAS	MARCO METALICO + NAVE TIPO PERSIANA METALICA NEGRO Y/O SIMILAR
<b>CUARTO TABLEROS</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	UNA MANO DE PINTURA
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO + IMPERMEABILIZACION Y/O TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
PUERTAS	MARCO METALICO + NAVE TIPO PERSIANA METALICA NEGRO Y/O SIMILAR
<b>SUBESTACION</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	UNA MANO DE PINTURA
MUROS EXTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
PUERTAS	MARCO METALICO + NAVE TIPO PERSIANA METALICA NEGRO Y/O SIMILAR
<b>SALON SOCIAL</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
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	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
PUERTA ACCESO	ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA, TUBERIA DE COBRE Y PUNTO DE DESAGÜE
<b>BAÑO HOMBRES SALON SOCIAL</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA H=1.25 + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA METALICA Y/O EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
APARATOS	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR
GRIFERIA	TIPO PUSH Y/O SIMILAR
ACCESORIOS	PAPELERA Y JABONERA EN LINEA INSTITUCIONAL Y/O SIMILAR
<b>BAÑO MUJERES Y PMR SALON SOCIAL</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
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	CARPINTERIA METALICA Y/O EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
APARATOS	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO INCLINADO TIPO NTC PMR
ACCESORIOS PMR	BARRAS DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE Y/O SIMILAR
GRIFERIA	TIPO PUSH Y/O SIMILAR
ACCESORIOS	PAPELERA Y JABONERA EN LINEA INSTITUCIONAL Y/O SIMILAR
<b>COCINETA SALON SOCIAL</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
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	CARPINTERIA METALICA Y/O EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
VENTANA	ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR+VIDRIO CRUDO
SALPICADERO	GRANITO Y/O SIMILAR H=7CM + 2 HILADAS DE ENCHAPE O SIMILAR
MESON	GRANITO Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA
<b>ADMINISTRACION</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
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	PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR

Laura A. Mora

Elizabeth Renteria X  
2022-11-16



443 78

PUERTA ACCESO	CARPINTERIA METALICA Y/O EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR+VIDRIO CRUDO
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
<b>DEPOSITO</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA METALICA Y/O EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
<b>ESPACIO PARA GIMNASIO</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	PISO VINILICO Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	PVC Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
PUERTA ACCESO	PUERTA CORREDIZA EN ALUMINIO NEGRO O PVC BLANCO + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA, TUBERIA DE COBRE Y PUNTO DE DESAGUE
<b>BANO HOMBRES PISCINA</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA H=1.25 + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA METALICA Y/O EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
APARATOS	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR
GRIFERIA	TIPO PUSH Y/O SIMILAR
ACCESORIOS	PAPELERA Y JABONERA EN LINEA INSTITUCIONAL Y/O SIMILAR
<b>BANO MUJERES Y PMR PISCINA</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
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	CARPINTERIA METALICA Y/O EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
CIELOS	LOSA + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO + IMPERMEABILIZACION Y/O TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
APARATOS	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO INCLINADO TIPO NTC PMR
ACCESORIOS PMR	BARRAS DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE Y/O SIMILAR
GRIFERIA	TIPO PUSH Y/O SIMILAR
ACCESORIOS	PAPELERA Y JABONERA EN LINEA INSTITUCIONAL Y/O SIMILAR
<b>COCINA EMPLEADOS</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
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	MARCO METALICO + NAVE TIPO PERSIANA METALICA NEGRO Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
SALPICADERO	GRANITO Y/O SIMILAR H=7CM + 2 HILADAS DE ENCHAPE O SIMILAR
MESON	GRANITO Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA
<b>TURCO</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	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
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR
<b>SAUNA</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	MADERA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	MADERA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR
<b>ZONA HUMEDA PISCINA</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
ACABADO MUROS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
BANCA	BANCA EN CONCRETO + AFINADO Y/O SIMILAR
MATERA	MURO IMPERMEABILIZADO PARTE INTERIOR + MATERA EN CONCRETO
DUCHA Y LAVA PIES	CERAMICA Y/O SIMILAR

Laura A. Mera  
 Elizabeth Rivera X  
 2022-11-16



244 49

PISCINA		REFERENCIA COMERCIAL
PISCINA ADULTOS Y NIÑOS	MUROS EN CONCRETO + ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR	
ROMPE OLAS	ROMPEOLAS ATERMICO Y/O SIMILAR	
PISCINA ANDEN EXTERIOR	PISO ATERMICO Y/O SIMILAR	
CERRAMIENTO	TUBULARES EN ACERO INOXIDABLE + VIDRIO TEMPLADO H=1.20	
DEPOSITO PISCINA		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	LADRILLO Y/O PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES 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	MARCO METALICO + NAVE TIPO PERSIANA METALICA NEGRO Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR	
CUARTO DE MAQUINAS Y BOMBAS PISCINAS		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	CONCRETO	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
PUERTA	MARCO METALICO + NAVE TIPO PERSIANA METALICA NEGRO Y/O SIMILAR	
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO TIPO PERSIANA Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO VISTO	
TANQUES DE ALMACENAMIENTO		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	CONCRETO	
VENTANA DE INSPECCION	CARPINTERIA EN PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR	
PISO	CONCRETO + MEDIA CAÑA + IMPERMEABILIZACION	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO + IMPERMEABILIZACION	
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	MACHONES EN LADRILLO A LA VISTA + REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES - H= 2.40mts.	
PUERTA DE ACCESO VEHICULAR	REJA EN TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES.	
PARQUEADEROS	GRAMOQUIN EN CONCRETO Y/O SIMILAR	
ANDENES PEATONALES	ADOQUIN Y/O CONCRETO Y/O SIMILAR	
<b>NOTA: LAS ESPECIFICACIONES AQUI 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.</b>		

Laura A. Mera  
 FIRMA PRESUPUESTOS

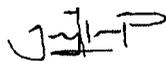
Elizabeth Renteria X  
 2022-11-16  
 FIRMA DISEÑO

250

**Constructora Bolívar Cali S.A.**  
**Obra: VERDE STANZA**  
**Resumen de costos**

**30/06/2022**

Obra negra	\$	14,320,886,895 ✓
Acabados	\$	4,138,746,959 ✓
Obras exteriores	\$	3,034,352,727 ✓
Urbanismo externo	\$	1,711,441,287 ✓
Gastos administrativos y generales	\$	1,277,644,902 ✓
<b>Total costos directos</b>	<b>\$</b>	<b>24,483,072,769 ✓</b>
<b>Total costos indirectos</b>	<b>\$</b>	<b>6,472,924,432 ✓</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>30,955,997,202 ✓</b>



---

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

51  
22

## Constructora Bolívar Cali S.A.

Obra: VERDE STANZA

30/06/2022

Viviendas: 58

Estado de resultados

	[miles]	% Ventas
<b>VENTAS</b>	\$ 40,082,623	100.00%
Lote	\$ 6,720,720	16.77%
Urbanismo	\$ 1,711,441	4.27%
<b>TOTAL LOTE</b>	\$ 8,432,162	21.04%
Costos De Construcción	\$ 22,771,631	56.81%
Devolución del IVA	\$ -	0.00%
Honorarios De Proyecto (A Terceros: Diseño, Control y Comisiones Fiduciarias)	\$ 904,191	2.26%
Honorarios de Construcción	\$ 1,685,757	4.21%
Honorarios Arquitectónicos Propios	\$ 106,933	0.27%
Honorarios De Gerencia	\$ 801,652	2.00%
Honorarios De Ventas	\$ 801,652	2.00%
Publicidad	\$ 354,000	0.88%
Impuestos Seguros Garantías	\$ 1,056,389	2.64%
Conexión De Servicios y pagos antes de entregas	\$ 65,090	0.16%
Costos Financieros	\$ 626,914	1.56%
Gastos Legales	\$ 118,508	0.30%
Gastos de 4 x 1000	\$ 115,133	0.29%
Pagos Especiales	\$ -163,297	-0.41%
<b>TOTAL COSTOS</b>	\$ 37,676,717	94.00%
<b>UTILIDAD</b>	\$ 2,405,905	6.00%
UTILIDAD MÁS HONORARIOS PROPIOS	\$ 5,801,901	14.47%
UTILIDAD MÁS HONORARIOS PROPIOS-COSTO	\$ 3,797,770	9.47%

21  
52

Constructora Bolivar Cali S.A.  
Obra VERDE STANZA ADPRO  
Presupuesto Detallado  
Subcapitulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
<b>Costos Directos</b>						\$ 14,320,886.895
<b>Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO</b>						\$ 34,426,384.266
\$	1.010	8021011 LOCALIZACION ON	M2	9,880.30	1,589.94	15,709,096.09
\$	1.020	8021553 REPLANTEO MUROS ON	m2	12,917.76	1,448.96	18,717,288.17
<b>Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA</b>						\$ 366,547,626.128
\$	2.010	8226929 CONF.Y COMPAC.MAQUINA SUBRA.	M2	9,706.30	739.56	7,178,373.43
\$	2.030	8228385 EXC.MAQUINA CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	3,264.24	15,463.49	50,476,539.13
\$	2.050	8220881 EXC.A MANO	ML	3,943.42	4,094.46	16,146,187.05
\$	2.060	8224365 RELLA MAQ.RM-COMPACTO	M3	8,624.60	30,676.43	264,571,946.26
\$	2.070	8226907 RELLA MAQ.MATERIAL DE SITIO	M3	2,880.28	9,781.89	28,174,580.26
<b>Capítulo No. 3 CIMENTACION</b>						\$ 1,536,444,003.823
\$	3.010	8226515 VIGA CIMENTACION H=0.3 M	M3	299.28	1,052,865.15	315,101,482.62
\$	3.040	8226686 CONTRAPISO 8CM_300 PSO	M2	5,022.80	41,350.64	207,696,012.86
\$	3.080	8227290 CONTRAP.PROTECCIÓN GROUTING 5CM	M2	125.86	16,631.99	2,093,302.37
\$	3.110	8227330 SOLADO DE LIMPIEZA (2500 PSI)	ML	4,962.48	4,827.84	23,958,069.94
\$	3.170	8228489 MURO DE CONTENCION ENTRE PACHAS <50CM	ML	16,437.20	53,902.19	888,001,043.38
\$	3.620	8227331 BORDILLO ACCESO	ML	429.20	18,297.30	7,853,202.43
\$	3.630	8228477 MICROPILOTES CIMENTACIÓN	ML	63.80	61,182.28	3,903,429.26
\$	3.640	8228497 MURO DE CONTENSION PACHAS	M3	64.38	529,467.62	34,087,125.39
\$	3.650	8228498 VIGA CIMENTACION PATIO	M3	87.58	636,564.69	55,750,335.57
<b>Capítulo No. 4 ESTRUCTURA</b>						\$ 871,463,514.033
\$	4.020	8226465 PLACA ENTREPISO 12 CM	M2	4,074.50	95,592.26	389,490,741.43
\$	4.030	8227332 PLACA CUBIERTA 10 CM	M2	247.08	71,832.79	17,748,444.59
\$	4.220	8226571 VIGA CINTA REMATE 12X20	ML	3,583.24	29,120.96	104,347,380.20
\$	4.230	8228390 VIGAS DE AMARRE	ML	4,171.36	41,170.17	171,735,609.66
\$	4.260	8226612 ESCALERA CONCRETO	UN	58.00	1,410,848.66	81,829,222.29
\$	4.950	8228396 VIGA AMARRE 15X32	ML	1,024.86	49,803.33	51,041,443.30
\$	4.960	8228397 VIGA AMARRE 22X32	ML	278.98	50,366.31	14,048,403.55
\$	4.970	8228398 VIGA AMARRE 18X32	ML	185.02	62,341.57	11,534,437.49
\$	4.980	8228404 VIGA AMARRE 12X32	ML	595.08	49,888.81	29,687,831.54

<b>Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA</b>					<b>\$</b>	<b>-</b>	<b>\$</b>	<b>1,492,405,035.746</b>
\$	5.010	8226462	MURO "ESTRUCTURAL" BLOQUE INTERIORES 12X21X29	M2	14,279.60	42,591.20	608,185,294.33	
\$	5.020	8222996	MURO LADRILLO PRENSADO 24.5x12x6 MOCCA	M2	2,308.98	103,463.98	238,896,266.56	
\$	5.060	8226502	DOVELAS CON REFUERZO	ML	37,392.60	8,934.20	334,072,802.91	
\$	5.070	8224442	DOVELAS NO REFORZADAS	ML	7,328.30	4,191.27	30,714,847.46	
\$	5.080	8220847	CULATA EN BLOQUE ESTRUCTURAL INTERIORES 12X21X29	M2	3,027.60	54,796.59	165,902,162.80	
\$	5.110	8227298	CULATA LADRILLO PRENSADO 24.5x12x6 MOCCA	M2	826.50	91,123.20	75,313,321.82	
\$	5.120	8226930	BLOQUE VIGA ON	ML	1,154.20	30,878.47	35,639,935.14	
\$	5.220	8221857	JUNTA DE AISLAMIENTO	ML	2,101.92	1,750.97	3,680,404.73	
<b>Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS</b>					<b>\$</b>	<b>-</b>	<b>\$</b>	<b>64,191,043.413</b>
\$	6.150	8227267	BUITRON SUPERBOARD 2 CARAS SIN ACABADO	ML	139.20	41,851.39	5,825,713.73	
\$	6.160	8226539	ESTRIA PLASTICA	ML	1,566.00	5,207.34	8,154,696.17	
\$	6.170	8227304	BUITRON SUPERB.1C FACHADA	ML	359.02	21,932.96	7,874,370.61	
\$	6.180	8227422	MURO EN SUPER BOARD COCINA 1 CARA SIN ACABADO	M2	682.08	45,194.18	30,826,047.56	
\$	6.190	8228257	BUITRON COCINA 1 CARA SIN ACABADO	ML	438.48	21,644.14	9,490,522.43	
\$	6.210	8223851	BASE BUITRON	UND	232.00	8,705.57	2,019,692.91	
<b>Capítulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS</b>					<b>\$</b>	<b>-</b>	<b>\$</b>	<b>88,716,823.580</b>
\$	7.020	8224315	ALFAJIA CONCRETO	ML	2,856.50	29,692.75	84,817,335.06	
\$	7.100	8228453	BANCA PREFABRICADA BAÑO	UND	58.00	67,232.56	3,899,488.51	
<b>Capítulo No. 8 REPELLOS</b>					<b>\$</b>	<b>-</b>	<b>\$</b>	<b>23,006,168.024</b>
\$	8.010	8221041	REPELL.BORDE LOSA+CORRIDA ESTRIA	ML	1,856.00	7,238.30	13,434,277.18	
\$	8.040	8221763	REPELLO CARTERA BLOQUE ARCILLA	ML	557.96	4,145.24	2,312,877.85	
\$	8.050	8228327	REPELL.BORDE LOSA+CORRIDA ESTRIA -ESCALERA	ML	870.00	7,238.30	6,297,317.43	
\$	8.060	8228326	RECUBRIMIENTO TUBERIA GAS	ML	232.00	4,145.24	961,695.57	
<b>Capítulo No. 9 INST. SANITARIAS</b>					<b>\$</b>	<b>-</b>	<b>\$</b>	<b>226,447,875.312</b>
\$	9.010	8228216	MOV TIERRAS INST. SAN.Y PLUV.	CASA	58.00	974,534.98	56,523,028.83	
\$	9.020	8224458	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	CASA	58.00	1,721,585.20	99,851,941.81	
\$	9.030	8228218	INSTALACIONES SANITARIAS CASA	CASA	58.00	1,195,661.21	69,348,350.00	
\$	9.040	8221980	PRUEBA HIDRAULICA	Und	58.00	12,492.32	724,554.68	
<b>Capítulo No. 11 INST. HIDRAULICAS AFRIA</b>					<b>\$</b>	<b>-</b>	<b>\$</b>	<b>43,341,011.050</b>
\$	11.010	8227282	INSTALACIONES HIDRAULICAS AF	APTO	58.00	722,274.17	41,891,901.70	
\$	11.030	8221980	PRUEBA HIDRAULICA	Und	116.00	12,492.32	1,449,109.35	
<b>Capítulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE</b>					<b>\$</b>	<b>-</b>	<b>\$</b>	<b>29,981,624.479</b>
\$	12.010	8225501	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	58.00	491,683.74	28,517,656.96	
\$	12.030	8226347	PRUEBA HIDRAULICA A.C	Und	116.00	12,620.41	1,463,967.52	
<b>Capítulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS</b>					<b>\$</b>	<b>-</b>	<b>\$</b>	<b>667,490,304.276</b>
\$	13.010	8227306	INSTALACIONES ELECTRICAS X CASA	APTO	58.00	11,401,521.74	661,288,260.64	
\$	13.120	8228448	TIMBRE DOORBELL WIRED	UND	58.00	106,931.79	6,202,043.64	

24 54

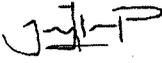
<b>Capítulo No. 14 CUBIERTAS</b>							<b>\$</b>	<b>616,580,537.204</b>
\$	14.040	8224395	CANAL EN LAMINA	ML	784.74	109,993.45	86,316,259.02	
\$	14.050	8220901	ENCOROCE CUBIERTA CON MEZCLA	ML	1,097.94	12,375.86	13,587,954.37	
\$	14.060	8226925	SOLAPA METALICA	ML	1,701.72	21,305.52	36,256,037.36	
\$	14.070	8220210	EST.METALICA CUBIERTA	M2	4,341.88	64,744.96	281,114,828.94	
\$	14.130	8224398	CUBIERTA TEJA FIBROCEMENTO	M2	4,341.88	24,112.82	104,694,985.64	
\$	14.140	8228369	CUBIERTA EN VIDRIO	M2	88.16	210,101.75	18,522,570.45	
\$	14.510	8228451	TEJA DE BARRO SOBRE FIBROCEMENTO	M2	4,341.88	17,396.82	75,534,913.71	
\$	14.520	8228478	GARGOLA	ML	22.04	25,090.19	552,987.71	
<b>Capítulo No. 15 CIELOS FALSOS</b>							<b>\$</b>	<b>45,699,729.994</b>
\$	15.020	8226539	ESTRIA PLASTICA	ML	2,550.26	5,207.34	13,280,073.73	
\$	15.030	8220118	CIELO FALSO PANEL YESO SIN ACABADO	M2	399.62	30,850.73	12,328,568.62	
\$	15.040	8228266	CIELO FALSO PANEL YESO ML (CARTERA)	ML	679.18	13,812.67	9,381,291.55	
\$	15.050	8228320	CIELO FALSO SUPERBOARD	M2	329.44	32,509.09	10,709,796.09	
\$	15.060	8228422	FRESCASA	ML	-	7,826.64	0.00	
\$	15.070	8228552	CIELO FALSO PANEL YESO CON ACABADO	M2	-	32,053.52	0.00	
<b>Capítulo No. 16 PISOS</b>							<b>\$</b>	<b>67,730,878.537</b>
\$	16.010	8228295	MORTERO DE PISO	M2	985.42	16,762.54	16,518,145.78	
\$	16.030	8223033	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	247.08	27,562.42	6,810,123.63	
\$	16.040	8228343	PISO METROPOLI GRIS CD 30X60	M2	-	36,506.43	0.00	
\$	16.050	8228281	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	987.16	32,464.80	32,047,949.84	
\$	16.060	8228333	PISO ATLANTA BLANCO CD 56.6X56.6	M2	-	54,031.79	0.00	
\$	16.080	8228415	PISO PARED NOW GRIS	M2	-	35,398.97	0.00	
\$	16.090	8228417	PISO CASTAÑO MULTICOLOR 60X60	M2	-	33,670.80	0.00	
\$	16.100	8222397	ENCHAPE ESCALERA	ML	-	62,277.62	0.00	
\$	16.110	8228358	GUARDAESCOBA PISO ATLANTA BLANCO	ML	-	11,776.14	0.00	
\$	16.120	8228262	GUARDAESCOBA EN MADERA COÑAC NOVOPAN	ML	-	9,924.81	0.00	
\$	16.130	8228408	GUARDAESCOBA PORCELANATO AURA GRIS 56.6X56.6	ML	-	11,215.81	0.00	
\$	16.140	8228413	GUARDAESCOBA CERAMICA METROPOLI GRIS	ML	-	10,162.49	0.00	
\$	16.150	8228315	POYO COCINA	ML	-	14,381.90	0.00	
\$	16.220	8228395	CENEFAS GRANITO	ML	429.20	17,458.06	7,492,997.16	
\$	16.260	8228314	ACOLILLADO	ML	-	8,787.62	0.00	
\$	16.520	8228454	RECUBRIMIENTO EN PIEDRA DE RIO SELECCIONADA BLANCA	M2	58.00	38,738.76	2,246,848.14	
\$	16.530	8228427	PROTECCION DE PISO TIPO SANDWICH	M2	440.80	5,931.97	2,614,813.98	

25 JS

<b>Capítulo No. 17 ENCHAPES</b>						\$	\$	<b>11,606,459.022</b>
\$	17.140	8225206	ENCHAPE FACHALETA LADRILLO (PIÑA)	ML	128.18	16,587.75	2,126,217.21	
\$	17.510	8228449	ENCHAPE FACHALETA LADRILLO (m2)	M2	148.48	63,848.61	9,480,241.81	
<b>Capítulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES</b>						\$	\$	<b>76,305,267.658</b>
\$	18.020	8224295	IMPERMEAB. BAÑOS	M2	2,774.14	9,226.15	25,594,635.67	
\$	18.030	8227291	IMPERMEAB.CIMENTACION IGOL DENSO	ML	2,518.94	5,229.72	13,173,350.75	
\$	18.050	8226932	LAVADA E IMPERMEAB.FACHADAS 10 AÑOS	M2	977.88	9,146.60	8,944,276.50	
\$	18.070	8227292	IMPERMEAB.VULKEM PEATONAL CUB.	M2	346.26	62,630.01	21,686,267.81	
\$	18.080	8228450	EMBOQUILLADO	M2	290.00	23,816.33	6,906,736.92	
<b>Capítulo No. 19 PINTURAS</b>						\$	\$	<b>204,284,702.972</b>
\$	19.020	8221749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	7,780.12	24,064.29	187,223,097.30	
\$	19.030	8224343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	523.16	9,212.85	4,819,792.39	
\$	19.160	8224692	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA (30-60) cm 3 MANOS	ML	-	7,959.05	0.00	
\$	19.190	8220101	RELLESTUCO PINTURA CIELOS 3 MANOS	M2	424.56	21,423.32	9,095,483.07	
\$	19.220	8221495	RELLE.ESTUCO PINTURA MUROS 3MANOS	M2	-	21,423.32	0.00	
\$	19.230	8228384	AJUSTE PRECIO SIKA	UN	58.00	54,247.07	3,146,330.16	
\$	19.240	8224691	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA < 30 cm 3 MANOS	ML	-	3,881.93	0.00	
<b>Capítulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC</b>						\$	\$	<b>417,342,441.972</b>
\$	20.010	8227266	PV-01 P. VENTANA SALA COMEDOR 4.80X2.10	GLB	58.00	2,195,450.36	127,336,120.67	
\$	20.020	8227287	V-04 VENTANA ALCOBAS 1 Y 2 1.20X1.48	GLB	116.00	436,568.47	50,641,942.06	
\$	20.030	8227288	V-02 ALCOBA PRINCIPAL 1.8 X 2.12	GLB	58.00	1,161,277.20	67,354,077.67	
\$	20.060	8227286	V-07 VENTANA ALCOBA SERVICIO - 0.55X1.12	GLB	58.00	232,480.90	13,483,892.04	
\$	20.070	8227289	V-03 VENTANA BAÑO PRINCIPAL 0.63X1.46	GLB	58.00	323,862.32	18,784,014.44	
\$	20.160	8225548	REJILLA DE VENTILACION	UN	-	47,106.61	0.00	
\$	20.170	8228214	LUCETA	UND	-	202,777.37	0.00	
\$	20.180	8228299	V-08 BAÑO ALCOBA SERVICIO 0.5X0.42	GLB	58.00	132,010.71	7,656,621.19	
\$	20.190	8227268	PERSIANA OFICIOS 0.815 X 2.18	GLB	58.00	316,359.12	18,348,828.92	
\$	20.210	8228366	V-01 VENTANA ESTUDIO 1ER PISO 0.9x2.4	GLB	58.00	645,125.22	37,417,262.77	
\$	20.220	8228368	V-06 BAÑO BAÑO PRINCIPAL 0.45X1.48	GLB	58.00	267,710.52	15,527,210.28	
\$	20.490	8227295	PROTECCION VENTANERIA	M2	1,039.36	2,653.00	2,757,418.80	
\$	20.500	8228406	V-05 VENTANA ESQ SALA 0.6x1.53	GLB	22.04	312,864.82	6,895,540.61	
\$	20.510	8228407	VENTANA COCINA ESQ 0.4X0.5	GLB	33.06	161,671.58	5,344,862.34	
\$	20.520	8228410	V-09 VENTANA ESPACIO MÚLTIPLE 0.6X1.48	GLB	58.00	301,286.96	17,474,643.81	
\$	20.530	8228456	CALZADA VENTANERÍA	GLB	2,061.90	13,734.91	28,320,006.37	
<b>Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO</b>						\$	\$	<b>188,372,764.518</b>
\$	21.020	8220820	BARANDA METALICA	ML	104.40	109,930.78	11,476,772.94	
\$	21.120	8225287	JUNTA DE DILATAACION METALICA ENTRE PACHAS	M	91.06	38,269.63	3,484,832.65	
\$	21.130	8228364	P-02 PUERTA DEPOSITO 0.95X2.4	UN	58.00	1,309,651.02	75,959,758.97	
\$	21.140	8228363	P-04 PUERTA CONTADOR ELECTRICO - GAS	UN	58.00	801,272.14	46,473,784.36	
\$	21.150	8228447	P-01 PUERTA METÁLICA ZONA DE OFICIOS	UN	58.00	878,924.41	50,977,615.61	
<b>Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS</b>						\$	\$	<b>1,162,596,915.819</b>
\$	25.010	8026933	DUCHA CON MEZCLADOR ARTESA	UN	6,728.00	122,367.74	823,290,171.29	
\$	25.020	8026537	CAJA LLAVE DE PASO	UN	16,820.00	11,576.17	194,711,117.42	

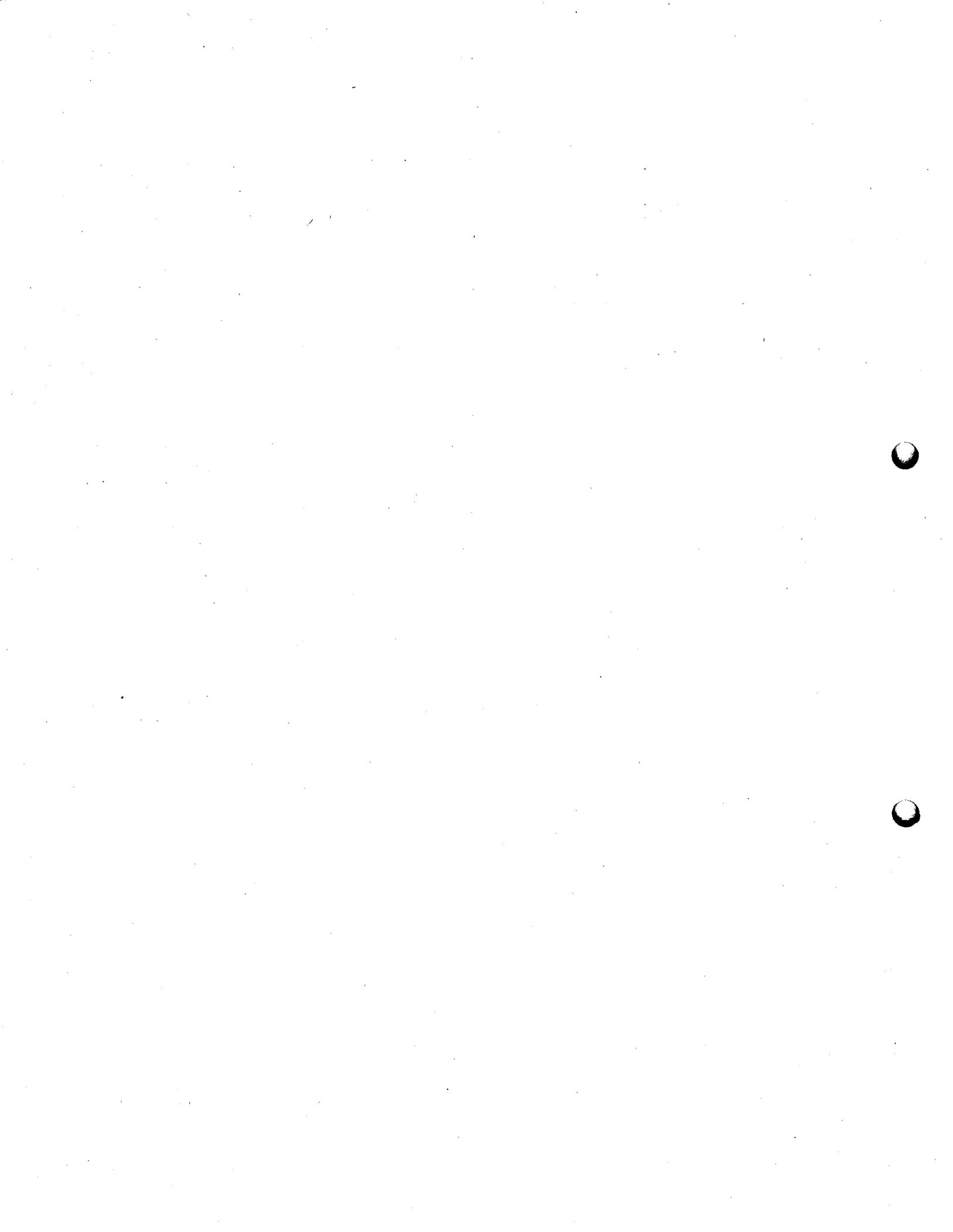
256

\$	25.060	8027235	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	3,364.00	22,258.17	74,876,467.69
\$	25.070	8020828	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	3,364.00	8,628.15	29,025,085.15
\$	25.090	8021561	TRAGANTE GRANADA	UN	3,364.00	12,096.93	40,694,074.27
<b>Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS</b>							<b>910,702,269.746</b>
\$	26.022	8020831	LAVADERO GRANITO	UN	3,364.00	253,865.33	854,002,982.55
\$	26.030	8020830	GRIFO LLAVE JARDIN PESADA LAVADERO	UN	3,364.00	16,854.72	56,699,287.20
<b>Capítulo No. 27 EQUIPO PESADO Y MANO DE OBRA EQUIPOS</b>							<b>1,365,483,570.877</b>
\$	27.010	8027293	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	APTO	3,596.00	310,514.77	1,116,611,120.51
\$	27.020	8022431	CONSUMO COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	APTO	3,364.00	17,377.70	58,458,569.29
\$	27.030	8027294	TRANSPORTE GENERAL EQUIPOS	APTO	3,364.00	56,603.41	190,413,881.08
<b>Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO</b>							<b>40,214,378.119</b>
\$	29.010	8021462	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	1,937.78	20,752.81	40,214,378.12
<b>Capítulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)</b>							<b>3,769,505,564.328</b>
\$	31.040	8020832	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	235,480.00	16,007.75	3,769,505,564.33



**Ing. Lorena Piamba Leon**

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU



27  
57

Constructora Bolívar Cali S.A.

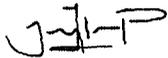
Obra VERDE STANZA ADPRO

Presupuesto Detallado

18/04/2022

Subcapítulo	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
<b>APU</b>						
<b>Costos Directos</b>						\$ 4,138,746.959
<b>Capítulo No. 4 ESTRUCTURA</b>						\$ 532,208,274.078
4.22	8026571	VIGA REMATE 12X10	ML	23,131.56	23,007.89	532,208,274.08
<b>Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA</b>						\$ 1,740,659,044.728
5.06	8026502	DOVELAS CON REFUERZO	ML	47,384.70	10,479.88	496,586,153.80
5.07	8024442	DOVELAS NO REFORZADAS	ML	14,114.59	3,691.59	52,105,226.06
5.08	8020847	12X21X29	M2	20,163.70	57,908.00	1,167,639,538.26
5.22	8021857	JUNTA DE AISLAMIENTO	ML	21,051.10	1,155.67	24,328,126.61
<b>Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS</b>						\$ 50,773,533.090
6.91	8028307	MURO EN SUPER BOARD BAÑO SOCIAL	M2	1,183.20	42,912.05	50,773,533.09
<b>Capítulo No. 8 REPELLOS</b>						\$ 8,655,984.413
8.02	8028638	DILATACION ANTEPECHOS CON SISMOFLEX	ML	7,565.97	1,144.07	8,655,984.41
<b>Capítulo No. 15 CIELOS FALSOS</b>						\$ 92,616,876.408
15.02	8226539	ESTRIA PLASTICA	ML	3,291.79	5,207.34	17,141,473.38
15.03	8220118	CIELO FALSO PANEL YESO SIN ACABADO	M2	1,951.41	30,850.73	60,202,422.54
15.06	8228422	FRESCASA	ML	1,951.41	7,826.64	15,272,980.49
<b>Capítulo No. 16 PISOS</b>						\$ 340,177,874.925
16.01	8228295	MORTERO DE PISO	M2	3,642.98	16,762.54	61,065,611.33
16.04	8228343	PISO METROPOLI GRIS CD 30X60	M2	53.36	36,506.43	1,947,983.04
16.06	8228333	PISO ATLANTA BLANCO CD 56.6X56.6	M2	3,415.62	54,031.79	184,552,073.13
16.08	8228415	PISO PARED NOW GRIS	M2	58.00	35,398.97	2,053,140.50
16.09	8228417	PISO CASTAÑO MULTICOLOR 60X60	M2	44.37	33,670.80	1,493,973.23
16.10	8222397	ENCHAPE ESCALERA	ML	464.00	62,277.62	28,896,817.23
16.11	8228358	GUARDAESCOBA PISO ATLANTA BLANCO	ML	232.87	11,776.14	2,742,308.59
16.12	8228262	GUARDAESCOBA EN MADERA COÑAC NOVOPAN	ML	2,271.86	9,924.81	22,547,771.04
16.13	8228408	GUARDAESCOBA PORCELANATO AURA GRIS 56.6X56.6	ML	634.52	11,215.81	7,116,653.35
16.14	8228413	GUARDAESCOBA CERAMICA METROPOLI GRIS	ML	106.14	10,162.49	1,078,646.65
16.15	8228315	POYO COCINA	ML	152.25	14,381.90	2,189,644.69
16.26	8228314	ACOLILLADO	ML	358.44	8,787.62	3,149,833.02
16.53	8228427	PROTECCION DE PISO TIPO SANDWICH	M2	3,598.03	5,931.97	21,343,419.13
<b>Capítulo No. 17 ENCHAPES</b>						\$ 51,191,306.079
17.01	8228332	ENCHAPE DE COCINA AURORA ESTRUCTURADO BLANCO BRILLANTE 30X60	M2	60.90	48,282.63	2,940,412.43
17.04	8228280	PARED METROPOLI GRIS CD 30X60	M2	245.92	47,871.17	11,772,478.40
17.05	8228356	ENCHAPE PARED SKYLINE GRIS MT 30X60	M2	176.61	55,324.75	9,770,904.46
17.07	8228357	ENCHAPE PARED ALCANIN BLANCO 30X60	M2	97.44	50,183.49	4,889,879.36
17.08	8228334	PARED ARCOIRIS BLANCO CU 25 X 43.2	M2	122.38	42,201.49	5,164,618.06
17.17	8228416	ENCHAPE PARED SKYLINE GRIS MT 30X60 ML	ML	158.05	11,634.68	1,838,860.83
17.21	8228420	ENCHAPE PARED CASTAÑO	ML	165.88	12,817.82	2,126,220.59
17.22	8228421	ENCHAPE PARED ARCOIRIS BLANCO	ML	83.81	11,472.53	961,512.92
17.24	8228429	ENCHAPE PARED ARCOIRIS OFICIOS	M2	95.70	43,472.48	4,160,316.72
17.52	8228490	ENCHAPE PISO PARED NOW GRIS	M2	157.47	48,047.90	7,566,102.29
<b>Capítulo No. 19 PINTURAS</b>						\$ 307,418,690.777
19.03	8224343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	55.10	9,212.85	507,627.80
19.19	8220101	RELLESTUCO PINTURA CIELOS 3 MANOS	M2	3,813.21	21,423.32	81,691,603.07
19.22	8221495	RELLESTUCO PINTURA MUROS 3MANOS	M2	9,934.24	21,423.32	212,824,363.44
19.23	8228384	AJUSTE PRECIO SIKA	UN	29.00	54,247.07	1,573,165.08
19.24	8224691	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA < 30 cm 3 MANOS	ML	2,787.77	3,881.93	10,821,931.37
<b>Capítulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC</b>						\$ 29,548,228.640
20.16	8225548	REJILLA DE VENTILACION	UN	58.00	47,106.61	2,732,183.31
20.17	8228214	LUCETA	UND	87.00	202,777.37	17,641,630.87
20.19	8227268	PERSIANA OFICIOS 0.815 X 2.18	GLB	29.00	316,359.12	9,174,414.46

<b>Capítulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA</b>						<b>\$</b>	<b>517,873,568.378</b>
22.02	8228318	PUERTA MADERA BAÑO SOCIAL-BAÑO SERVICIO-ALC SERVICIO	UN	87.00	394,340.36	34,307,611.38	
22.03	8228278	PUERTA MADERA OFICIOS	UN	29.00	426,355.87	12,364,320.11	
22.04	8228042	PUERTA MADERA ALC 2-ALC 3-ALC PPAL	UN	87.00	407,146.56	35,421,750.95	
22.05	8228312	PUERTA MADERA BAÑO ALC 1-2	UN	58.00	394,340.36	22,871,740.92	
22.06	8228409	PUERTA MADERA BAÑO PPAL	UN	29.00	413,549.66	11,992,940.25	
22.07	8228273	CONTRATO CLOSET ALCOBAS	UN	98.60	544,199.55	53,658,076.10	
22.08	8224687	CONTRATO MUEBLE INFERIOR COCINA	ML	151.38	520,260.92	78,757,098.28	
22.09	8224689	CONTRATO MUEBLE SUPERIOR COCINA	ML	81.20	536,797.57	43,587,962.69	
22.11	8228302	CONTRATO MUEBLE BAÑO ALCOBAS	UN	58.00	272,713.19	15,817,365.28	
22.25	8228271	CONTRATO MUEBLE BAÑO PPAL	UN	29.00	861,111.43	24,972,231.60	
22.28	8224659	CONTRATO MUEBLE VESTIER T2	ML	172.55	563,380.04	97,211,226.57	
22.29	8228364	P-02 PUERTA DEPOSITO 0.95X2.4	UN	29.00	1,309,651.02	37,979,879.48	
22.30	8228362	PUERTA CONTADOR AGUA	UN	29.00	201,697.68	5,849,232.77	
22.31	8228363	P-04 PUERTA CONTADOR ELECTRICO - GAS	UN	29.00	801,272.14	23,236,892.18	
22.32	8228431	CONTRATO MUEBLE BAÑO SOCIAL	UN	29.00	104,370.55	3,026,745.85	
22.33	8228433	GABINETE BAÑO ALCOBAS	UN	58.00	193,316.02	11,212,329.31	
22.34	8228474	GABINETE BAÑO PPAL	UN	29.00	193,316.02	5,606,164.65	
<b>Capítulo No. 23 CERRADURAS Y ACCESORIOS</b>						<b>\$</b>	<b>8,835,925.302</b>
23.00	8228400	CERRADURA ALCOBA	UN	116.00	29,564.40	3,429,470.17	
23.00	8228401	CERRADURA BAÑOS	UN	145.00	27,354.69	3,966,429.73	
23.01	8228399	TOPE PUERTA	UN	145.00	9,931.21	1,440,025.40	
					0.00	0.00	
<b>Capítulo No. 24 VIDRIOS / ESPEJOS Y MARCOS</b>						<b>\$</b>	<b>147,810,093.585</b>
24.11	8224663	ESPEJO T2	UN	29.00	185,689.93	5,385,007.95	
24.12	8228374	DIVISION DUCHA BAÑO ALCOBA SERVICIO	UN	29.00	585,185.80	16,970,388.33	
24.13	8226266	DIVISION DUCHA BATIENTE BAÑO DE ALCOBAS	UN	58.00	1,000,189.99	58,011,019.43	
24.14	8224694	DIVISION DUCHA BATIENTE BAÑO ALCOBA PPAL	UN	29.00	2,171,969.64	62,987,119.58	
24.28	8228432	ESPEJO T2 BAÑOS ALCOBAS	UN	58.00	76,837.21	4,456,558.30	
<b>Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS</b>						<b>\$</b>	<b>130,400,735.647</b>
25.01	8226933	DUCHA CON MEZCLADOR ALC. BAÑO PPAL	UN	29.00	348,494.38	10,106,336.88	
25.09	8228269	COMBO SANITARIO BAÑO SOCIAL	UN	29.00	479,129.48	13,894,754.78	
25.11	8228268	COMBO SANITARIO B. ALCOBAS	UN	58.00	457,505.33	26,535,308.89	
25.13	8226764	COMBO SANITARIO B.PPAL	UN	29.00	774,389.63	22,457,299.38	
25.15	8228313	MESON BAÑO SOCIAL QARZTONE	ML	20.88	295,556.09	6,171,211.18	
25.16	8224385	MESON BAÑO ALCOBAS QUARZTONE	ML	37.70	367,702.86	13,862,398.01	
25.17	8226275	MESON BAÑO PPAL QUARZTONE	ML	61.48	363,917.99	22,373,678.15	
25.26	8228341	COMBO CONSTRUCTOR LAGUNA 4.8 CON PEDESTAL	UN	29.00	195,978.01	5,683,362.27	
25.27	8228342	DUCHA ALUVIA BAÑO ALC. SERVICIO	UN	29.00	68,993.41	2,000,808.99	
25.32	8228348	DUCHA MONOCONTROL BAÑO ALCOBAS	UN	58.00	126,130.64	7,315,577.12	
<b>Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS</b>						<b>\$</b>	<b>125,088,688.402</b>
26.01	8220843	GRIFERIA LAVAPLATOS	UN	29.00	160,414.43	4,652,018.49	
26.05	8226630	LAVAPLATOS PREMIUM DOBLE	UN	29.00	414,791.56	12,028,955.18	
26.09	8224387	HORNO	UN	29.00	795,467.33	23,068,552.56	
26.11	8224388	CAMPANA	UN	29.00	478,019.52	13,862,565.99	
26.12	8228270	MESON COCINA QUARZTONE BLANCO	ML	76.85	328,573.27	25,250,855.91	
26.13	8224683	BARRA COCINA QUARZTONE BLANCO POLAR	ML	75.40	398,019.53	30,010,672.66	
26.14	8224386	ESTUFA	UN	29.00	559,140.26	16,215,067.61	
<b>Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO</b>						<b>\$</b>	<b>55,488,134.199</b>
29.08	8228311	ALISTAMIENTO DETALLADO FINAL ACABDOS T2	M2	6,107.11	7,246.07	44,252,542.02	
29.03	8228309	RETIRO DE ESCOMBROS T0-T1-T2	M3	515.62	21,790.45	11,235,592.18	



**Ing. Lorena Piamba Leon**

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

## Constructora Bolívar Cali S.A.

Obra VERDE STANZA ADPRO

## Presupuesto Detallado

## Subcapítulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
						<b>3,034,352,727</b>
<b>Capítulo No. 27 EQUIPO PESADO Y MANO DE OBRA EQUIPOS</b>						<b>\$ 69,579,362.560</b>
27.009	8028336	BOMBA SUMERGIBLE	UN	2.00	\$ 2,945,426.464	5,890,852.93
27.011	8028339	ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE LLENADO	UN	2.00	\$ 2,945,426.464	5,890,852.93
27.012	8028337	EQUIPO DE PRESIÓN TANQUES DE AGUA	UN	1.00	\$ 44,821,707.067	44,821,707.07
27.080	8021145	Extintor ABC	UN	58.00	\$ 101,168.996	5,867,801.77
27.090	8028334	Extintor BC	UN	10.00	\$ 101,943.912	1,019,439.12
27.100	8028338	Extintor De Agua A Presion	UN	1.00	\$ 213,863.574	213,863.57
27.110	8028335	Extintor Co2	UN	1.00	\$ 752,364.369	752,364.37
27.130	8028340	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBKE PARA POZO CUARTO DE MÁQUINAS	UN	1.00	\$ 5,122,480.808	5,122,480.81
<b>Capítulo No. 30 PRELIMINARES</b>						<b>\$ 135,868,902.374</b>
30.010	8024376	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	778.00	\$ 27,724.358	21,569,550.57
30.020	8022857	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	26,270.00	\$ 224.109	5,887,331.22
30.030	8025335	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1.00	\$ 23,162,014.811	23,162,014.81
30.040	8025336	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1.00	\$ 25,612,404.038	25,612,404.04
30.050	8025334	CAMPAMENTO	M2	388.00	\$ 153,705.159	59,637,601.74
<b>Capítulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)</b>						<b>\$ 76,078,244.878</b>
31.010	8028049	EXCAVACION A MAQUINA CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	362.33	\$ 5,235.816	1,897,114.04
31.020	8024367	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	286.97	\$ 16,145.227	4,633,171.60
31.030	8027452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	1,207.78	\$ 644.792	778,767.21
31.040	8020832	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	1,207.78	\$ 16,007.753	19,333,843.34
31.070	8021173	Jardines y Materas	GB	1.00	\$ 25,612,404.038	25,612,404.04
31.120	8028342	COMPENSACION ARBOREA	GLB	18,368.00	\$ 672.326	12,349,276.73
31.150	8028341	SWINGLIA	UN	880.00	\$ 960.485	845,209.33
31.160	8026907	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO- COMPACTO	M3	2,321.84	\$ 4,577.609	10,628,458.57
<b>Capítulo No. 32 VIAS INTERNAS</b>						<b>\$ 1,095,322,629.221</b>
32.010	8028049	EXCAVACION A MAQUINA CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	2,650.30	\$ 5,235.816	13,876,502.00
32.020	8027452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	8,843.79	\$ 644.792	5,702,404.35
32.030	8028282	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	17,650.60	\$ 27,176.041	479,673,443.58
32.040	8027990	GEOTEXTIL NT 1800	M2	6,430.77	\$ 3,020.836	19,426,307.48
32.050	8026681	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	984.72	\$ 50,346.943	49,577,726.34
32.060	8026019	BASE TIPO INVIAS	M3	804.10	\$ 54,595.857	43,900,585.32
32.070	8020464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	4,539.70	\$ 1,592.887	7,231,225.15
32.110	8020470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	4,539.70	\$ 17,187.460	78,025,886.80
32.130	8027454	ANDEN EN CONCRETO E=10CM ACCESO PARQUEADERO CASAS	M2	896.95	\$ 110,495.183	99,108,972.62
32.140	8028321	ANDEN EN CONCRETO E=10CM -VIAS INTERNAS	M2	837.13	\$ 94,506.320	79,113,831.27
32.150	8027991	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	1,652.32	\$ 33,984.254	56,152,708.87
32.260	8025514	SEÑALIZACION VIAS	ML	837.13	\$ 7,360.365	6,161,563.02
32.310	8026629	INTERVENTORIA Y POLIZAS VIAS	GL	1,132.35	\$ 10,052.869	11,383,368.48
32.330	8026643	GRAVA PARQUEADERO CASAS 10CM	M2	1,082.81	\$ 38,845.699	42,062,433.24
32.360	8028410	HUELLAS PARQ CASAS	UN	2,619.56	\$ 29,289.551	76,725,822.91
32.370	8028633	PAVIMENTO RIGIDO MR42 E=15 RAYADO	M2	360.25	\$ 59,932.873	21,591,001.03
32.380	8028634	DEMARCACION / NUMERACION Y TOPELLANTA	UN	31.46	\$ 43,217.218	1,359,808.31
32.390	8028635	SARDINEL RECTANGULAR - PARQUEADEROS VISITANTES	ML	100.69	\$ 25,639.227	2,581,521.71
32.400	8028636	SELLO DILATACIONES CONCRETO MR42	ML	104.88	\$ 15,899.034	1,667,516.64
<b>Capítulo No. 36 INST. ELECTRICAS Z.COMUN</b>						<b>\$ 239,919,149.298</b>
36.010	8028348	CUARTO SUBESTACION	M2	12.83	\$ 608,294.596	7,805,550.12
36.020	8028345	CITOFONIA	UN	58.00	\$ 180,077.525	9,284,496.46
36.030	8028346	INSPECCION RETIE	VIV.	58.00	\$ 89,643.414	5,199,318.02
36.050	8028349	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	13.20	\$ 576,279.091	7,606,280.18
36.200	8027307	MANEJO DE EPSA - OE	GLB	58.00	\$ 117,267.935	6,801,540.23
36.210	8027310	VIATICOS - IEC	GLB	58.00	\$ 17,619.938	1,021,956.41
36.490	8028347	INST. ELECTRICA EXTERIORES	UN	58.00	\$ 3,486,207.032	202,200,007.87



760

Obra VERDE STANZA ADPRO

## Presupuesto Detallado

## Subcapítulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
						<b>\$ 87,787,253.759</b>
<b>Capítulo No. 37 ALCANTARILLADO SANITARIO</b>						
37.160	8028351	RED SANITARIA	GLB	58.00	\$ 887,189.984	51,457,018.10
37.400	8028352	ACOMETIDA SANITARIA	GLB	58.00	\$ 626,383.356	36,330,234.66
<b>Capítulo No. 38 ALCANTARILLADO PLUVIAL</b>						<b>\$ 120,740,048.574</b>
38.450	8028353	RED PLUVIAL	GLB	58.00	\$ 1,381,481.849	80,125,947.24
38.460	8028354	ACOMETIDA PLUVIAL	GLB	58.00	\$ 649,018.318	37,643,062.46
38.470	8028355	RED DRENAJE	GLB	58.00	\$ 51,224.808	2,971,038.87
<b>Capítulo No. 40 RED DE ACUEDUCTO INTERNA</b>						<b>\$ 51,621,800.339</b>
40.920	8028356	RED ACUEDUCTO	GLB	58.00	\$ 374,581.409	21,725,721.73
40.930	8028357	ACOMETIDA ACUEDUCTO	GLB	58.00	\$ 515,449.631	29,896,078.61
<b>Capítulo No. 41 RED CONTRA INCENDIO</b>						<b>\$ 5,489,848.812</b>
41.002	8025280	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	58.00	\$ 69,153.491	4,010,902.47
41.020	8025376	VISITA INSPECCIÓN BOMBEROS	GB	0.51	\$ 2,881,395.454	1,478,946.34
<b>Capítulo No. 43 RED DE GAS</b>						<b>\$ 38,623,505.290</b>
43.010	8028296	PUNTOS DE GAS	UN	174.00	\$ 96,046.515	16,712,093.63
43.020	8025890	DERECHOS DE CONEXION	GB	58.00	\$ 377,782.960	21,911,411.65
<b>Capítulo No. 44 TANQUE DE ALMACENAMIENTO</b>						<b>\$ 88,741,558.086</b>
44.010	8028421	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	34.04	\$ 1,509.608	51,387.59
44.020	8028049	EXCAVACION A MAQUINA CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	191.45	\$ 5,235.816	1,002,403.87
44.030	8020881	EXCAVACION A MANO (ML)	ML	18.59	\$ 3,600.528	66,936.68
44.040	8027452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	48.64	\$ 644.792	31,364.64
44.050	8028282	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	111.21	\$ 27,176.041	3,022,153.28
44.060	8028598	CARCAMO TANQUE	ML	3.46	\$ 281,473.848	975,194.10
44.070	8028555	SOLADO DE LIMPIEZA ZONAS COMUNES	M2	48.64	\$ 13,693.525	666,094.24
44.080	8028578	LOSA DE CIMENTACION PARA TANQUE DE ALMACENAMIENTO	M3	9.94	\$ 657,823.011	6,540,157.88
44.090	8028584	MUROS DE CONTENCIÓN TANQUE DE ALMACENAMIENTO	M3	19.19	\$ 1,085,451.583	20,827,858.22
44.110	8028585	LOSA MACIZA TAPA DE TANQUE	M2	36.88	\$ 205,414.439	7,576,484.34
44.120	8028433	CINTA PVC 0-22	ML	22.06	\$ 34,879.695	769,285.57
44.130	8028434	SELLO DE PASES FORMAleta	UN	44.11	\$ 4,436.068	195,678.51
44.140	8028588	SELLO DE PASE EQUIPO DE PRESION CONSTANTE	UN	5.13	\$ 4,436.068	22,769.20
44.160	8028590	FILTRO PERIMETRAL ALVEODREN	M2	63.96	\$ 59,544.741	3,808,520.65
44.170	8028591	IMPERMEABILIZACION CON EUCOMEMBRANA PISO MUROS INC. PREPARACION SUPERFICIE	M2	75.09	\$ 70,532.079	5,286,397.34
44.180	8028592	IMPERMEABILIZACION CON XYPEX	M2	52.64	\$ 32,983.014	1,736,272.54
44.190	8028593	IMPERMEABILIZACION EXTERIOR (IGOL DENSO) TANQUE	M2	49.46	\$ 14,746.130	729,330.56
44.200	8028594	REPELLO + TOC 8020 IMPERMEABILIZADO CIELO INTERIOR TANQUE	M2	40.17	\$ 46,774.013	1,878,858.27
44.210	8028595	IMPERMEABILIZACION CON TEMPROOF	M2	36.88	\$ 55,489.273	2,046,660.47
44.220	8028596	MEDIA CAÑA -TANQUE DE ALMACENAMIENTO	ML	13.55	\$ 21,130.233	286,324.01
44.230	8028597	LAVADA Y DESINFECCIÓN DE TANQUE	M2	100.04	\$ 8,867.966	887,051.88
44.240	8028454	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	5.11	\$ 23,570.173	120,350.56
44.250	8028452	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)	M2	34.04	\$ 7,470.018	254,282.05
44.260	8028448	ASEO GENERAL	M2	34.04	\$ 3,416.317	116,292.84
44.280	8028600	LOCALIZACION Y REPLANTEO - CUARTO DE BOMBAS	M2	16.36	\$ 1,509.608	24,701.99
44.290	8028601	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO) - CUARTO DE BOMBAS	M3	121.81	\$ 5,235.816	637,773.41
44.300	8028602	EXCAVACION A MANO CUARTO DE BOMBAS	ML	8.78	\$ 3,600.528	31,601.80
44.310	8028603	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT - CUARTO DE BOMBAS	M2	16.36	\$ 644.792	10,550.86
44.320	8028604	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT CUARTO DE BOMBAS	M3	75.20	\$ 27,176.041	2,043,703.24
44.340	8028605	SOLADO DE LIMPIEZA ZONAS COMUNES - CUARTO DE BOMBAS	M2	16.36	\$ 13,693.525	224,069.69
44.350	8028606	LOSA DE CIMENTACION CUARTO DE BOMBAS	M3	5.24	\$ 648,658.336	3,395,984.70
44.360	8028607	MUROS DE CONTENCIÓN CUARTO DE BOMBAS	M3	8.29	\$ 1,092,425.085	9,060,854.01
44.370	8028608	CINTA PVC 0-22 - CUARTO DE BOMBAS	ML	8.78	\$ 34,879.695	306,138.78
44.380	8028609	SELLO DE PASES FORMAleta - CUARTO DE BOMBAS	UN	55.30	\$ 4,436.068	245,292.60
44.390	8028627	CARCAMO CUARTO DE MAQUINAS	ML	3.46	\$ 277,924.019	962,896.05
44.400	8028628	ESCALERA EN CONCRETO CUARTO DE MAQUINAS	UN	0.51	\$ 2,815,181.742	1,444,960.54
44.410	8028629	POZO DE SUCCION CUARTO DE MAQUINAS	M3	1.95	\$ 1,210,125.172	2,362,764.04
44.420	8028610	FILTRO PERIMETRAL ALVEODREN - CUARTO DE BOMBAS	M2	27.65	\$ 59,544.741	1,646,264.56
44.430	8028611	IMPERMEABILIZACION EXTERIOR (IGOL DENSO) CUARTO DE BOMBAS	M2	27.65	\$ 14,746.130	407,693.96

Obra VERDE STANZA ADPRO  
Presupuesto Detallado  
Subcapítulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
44.440	8028612	PASARELA METALICA CUARTO DE MAQUINAS	UN	0.51	\$ 3,841,860.606	1,971,928.45
44.450	8028613	VENTANAS DE INSPECCION 0.9X0.9	UN	1.03	\$ 141,183.895	144,932.14
44.460	8028614	PA-02 PUERTA DE ACCESO CUARTO DE MAQUINAS 1.05X2.5	UN	0.51	\$ 1,133,086.793	581,584.37
44.470	8028616	REJILLA PARA POZO DE SUCCION 1.2X1.2	UN	1.03	\$ 110,463.737	113,386.40
44.480	8028617	PASAMANOS ESCALERA CUARTO DE MAQUINAS	ML	5.12	\$ 86,271.541	441,481.25
44.490	8028618	BARANDA ESCALERA CUARTO DE BOMBAS	ML	4.88	\$ 101,919.439	496,970.01
44.500	8028619	REJILLA PARA CARCAMO CUARTO DE MAQUINAS	ML	3.46	\$ 147,328.951	510,436.14
44.510	8024127	MORTERO PISO_VT	M2	13.19	\$ 34,490.528	454,792.71
44.520	8028620	ENCHAPE PISO CUARTO DE MAQUINAS	M2	13.19	\$ 36,101.906	476,040.38
44.530	8028621	GUARDAESCOBAS ENCHAPE CUARTO DE MAQUINAS	ML	7.85	\$ 9,230.518	72,468.16
44.540	8028622	ENCHAPE ESCALERA CUARTO DE MAQUINAS	ML	34.86	\$ 33,226.588	1,158,331.77
44.550	8028502	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS	M2	18.94	\$ 18,645.830	353,148.72
44.560	8028503	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA ML	ML	3.08	\$ 10,227.904	31,498.32
44.570	8028623	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C -CUARTO DE MAQUINAS	M3	2.45	\$ 23,570.173	57,852.47
44.580	8028624	MAQUINAS	M2	16.36	\$ 7,470.018	122,233.29
44.590	8028625	ASEO GENERAL - CUARTO DE MAQUINAS	M2	16.36	\$ 3,416.317	55,901.83
44.600	8028630	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS CUARTO DE MAQUINAS	GL	0.51	\$ 360,786.338	185,182.37
<b>Capítulo No. 46 PORTERIA Y UAR</b>					<b>\$</b>	<b>\$ 138,242,950.796</b>
46.430	8028360	PORTERIA	M2	72.00	\$ 1,280,620.202	92,204,654.54
46.440	8028361	UAR	M2	43.00	\$ 832,403.131	35,793,334.64
46.450	8028362	CARPINTERIA EN ALUMINIO/METALICA UAR	UND	1.00	\$ 10,244,961.615	10,244,961.62
<b>Capítulo No. 47 SALON SOCIAL</b>					<b>\$</b>	<b>\$ 277,132,102.547</b>
47.430	8028366	BANCAS-SENDEROS	GBL	4.00	\$ 64,031.010	256,124.04
47.440	8028364	SALON SOCIAL	M2	240.00	\$ 1,069,317.869	256,636,288.46
47.450	8028365	MESAS PING PONG	GLB	2.00	\$ 1,018,093.061	2,036,186.12
47.470	8028367	FUTBOLIN	GLB	2.00	\$ 678,728.707	1,357,457.41
47.480	8028368	BBQ DESCUBIERTO	GLB	1.00	\$ 16,846,046.508	16,846,046.51
<b>Capítulo No. 48 PISCINAS</b>					<b>\$</b>	<b>\$ 255,557,308.772</b>
48.010	8028421	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	215.09	\$ 1,509.608	324,701.56
48.020	8028049	EXCAVACION A MAQUINA CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	19.04	\$ 5,235.816	99,689.93
48.030	8020881	EXCAVACION A MANO (ML)	ML	89.69	\$ 3,600.528	322,931.33
48.040	8028282	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	386.30	\$ 27,176.041	10,498,104.76
48.070	8027452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	241.37	\$ 644.792	155,633.51
48.080	8028555	SOLADO DE LIMPIEZA ZONAS COMUNES	M2	215.09	\$ 13,693.525	2,945,340.19
48.090	8028422	LOSA DE CIMENTACION PISCINA 4000 PSI	M2	215.09	\$ 149,406.853	32,135,920.11
48.110	8028432	MUROS DE CONTENCIÓN PISCINA 4000PSI	M2	128.34	\$ 234,044.240	30,038,173.94
48.120	8028433	CINTA PVC 0-22	ML	89.69	\$ 34,879.695	3,128,359.88
48.130	8028434	SELLO DE PASES FORMALETA	UN	225.00	\$ 4,436.068	998,115.39
48.140	8028435	ESCALERA EN CONCRETO PISCINA	UN	1.00	\$ 1,181,879.774	1,181,879.77
48.150	8028436	JUNTA DE ROMPEOLAS PISCINA	ML	89.69	\$ 16,648.389	1,493,194.03
48.160	8028437	IMPERMEABILIZACION EXTERIOR (IGOL DENSO) PISCINA	M2	141.80	\$ 14,746.130	2,090,964.41
48.170	8028438	IMPERMEABILIZACION CON EUCOPLUS	M2	343.43	\$ 34,055.533	11,695,827.93
48.180	8028439	REPELLO IMPERMEABILIZADO CON SIKA 1	M2	343.43	\$ 26,388.056	9,062,555.79
48.200	8028441	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS PISCINA	GL	1.00	\$ 6,403,101.010	6,403,101.01
48.210	8028442	EQUIPOS PISCINA	UN	1.00	\$ 24,331,783.836	24,331,783.84
48.220	8028443	ROMPEOLAS EN GRANITO	ML	89.69	\$ 113,021.181	10,136,869.70
48.230	8028444	ENCHAPE PISCINA PISOS	M2	188.82	\$ 41,069.054	7,754,658.86
48.240	8028445	ENCHAPE PISCINA MUROS	M2	111.75	\$ 41,176.345	4,601,312.42
48.241	8028556	ENCHAPE MUROS PISCINAS ML	ML	168.48	\$ 15,667.197	2,639,609.38
48.242	8028557	ENCHAPE PISO PISCINAS ML	ML	60.25	\$ 13,252.613	798,469.96
48.250	8028446	ENCHAPE PISCINA ESCALERA	ML	43.20	\$ 45,644.531	1,971,843.75
48.260	8028449	AGUA PARA LLENADO DE PISCINA	LTS	238.40	\$ 16,763.318	3,996,375.12
48.270	8028450	DOTACIONES PISCINA	GL	1.00	\$ 11,197,172.612	11,197,172.61
48.280	8028447	BARANDA ACCESO PISCINA	GL	1.00	\$ 2,420,372.182	2,420,372.18
48.290	8028448	ASEO GENERAL	M2	215.09	\$ 3,416.317	734,815.61
48.300	8028451	DETALLADO FINAL	M2	215.09	\$ 9,677.391	2,081,509.97
48.310	8028454	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	32.26	\$ 23,570.173	760,456.29
48.320	8028455	CUBIERTA PROVISIONAL EN LAMINA PISCINA	M2	241.37	\$ 7,851.162	1,895,035.05
48.330	8028371	CERRAMIENTO PISCINA	ML	78.84	\$ 160,077.525	12,620,512.09
48.340	8028456	LOCALIZACION Y REPLANTEO - TERRAZA PISCINAS	M2	147.35	\$ 1,509.608	222,440.72

3262

Obra VERDE STANZA ADPRO  
 Presupuesto Detallado  
 Subcapítulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
48.350	8028457	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO) - TERRAZA PISCINA	M3	9.25	\$ 5,235.816	48,410.35
48.360	8028458	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE - TERRAZA PISCINA	M2	30.82	\$ 644.792	19,872.50
48.370	8028459	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT - TERRAZA PISCINA	M3	60.72	\$ 27,176.041	1,650,004.22
48.380	8028460	CONTRAPISO ZONAS COMUNES TERRAZA PISCINAS	M2	147.35	\$ 37,014.195	5,454,041.59
48.390	8028461	MORTERO DE PISO TERRAZA PISCINAS	M2	147.35	\$ 14,748.519	2,173,194.23
48.400	8028462	ENCHAPE TERRAZA PISCINAS	M2	147.35	\$ 30,588.708	4,507,246.19
48.410	8028464	CUNETAS PISCINA TERRAZA	ML	75.37	\$ 40,537.539	3,055,314.35
48.411	8028463	CARCAMO REJILLA HEXALINE PISCINA TERRAZA	ML	8.20	\$ 80,443.669	659,638.09
48.412	8028558	CENEFAS EN GRANITO	ML	78.23	\$ 21,130.233	1,653,018.15
48.420	8028465	LAVAPIES Y DUCHA TERRAZA	UN	1.00	\$ 1,456,656.528	1,456,656.53
48.430	8028468	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)- TERRAZA	M2	147.35	\$ 7,470.018	1,100,707.11
48.440	8028469	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C - TERRAZA	M3	22.10	\$ 23,570.173	520,959.76
48.450	8028470	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS TERRAZA	GL	1.00	\$ 8,298,945.205	8,298,945.20
48.460	8028480	LOCALIZACION Y REPLANTEO BAÑOS PISCINA	M2	26.88	\$ 1,509.608	40,578.26
48.470	8028568	MOVIMIENTO DE TIERRAS BAÑOS PISCINAS	GL	1.00	\$ 3,438,370.656	3,438,370.66
48.480	8028569	ESTRUCTURA BAÑOS PISCINAS	UN	1.00	\$ 8,871,494.944	8,871,494.94
48.540	8028504	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS BAÑOS PISCINA	GL	1.00	\$ 2,382,361.415	2,382,361.41
48.550	8028532	PA-02 PUERTA EN ALUMINIO NEGRO DE 0.9X2.5	UN	4.00	\$ 1,133,086.793	4,532,347.17
48.560	8028533	PE-01 PERSIANA FIJA EN ALUMINIO NEGRO 0.5X0.43	UN	1.00	\$ 87,732.351	87,732.35
48.570	8028534	PE-02 PERSIANA FIJA EN ALUMINIO NEGRO 1X0.56	UN	1.00	\$ 177,885.478	177,885.48
48.580	8028535	PE-03 PERSIANA FIJA EN ALUMINIO NEGRO 0.45X1.75	UN	1.00	\$ 281,613.844	281,613.84
48.590	8028536	PERGOLA	M2	5.72	\$ 499,441.879	2,856,807.55
48.600	8028537	BANCA EN CONCRETO BAÑOS PISCINAS	UN	1.00	\$ 708,581.245	708,581.24
48.610	8028538	MATERA	ML	1.52	\$ 168,317.036	255,841.89
48.620	8028540	RETIRO DE ESCOMBROS BAÑOS PISCINA	M3	26.88	\$ 20,752.809	557,835.50
48.630	8028539	RESANE ASEO Y DETALLADO BAÑOS PISCINA	M2	4.03	\$ 7,470.018	30,119.11
<b>Capítulo No. 49 OTRAS ZONAS COMUNES</b>					<b>\$</b>	<b>\$ 30,195,211.643</b>
49.010	8028373	JUEGOS INFANTILES	UN	1.00	\$ 16,007,752.524	16,007,752.52
49.020	8028374	GRAMA SINTETICA	M2	100.00	\$ 141,874.591	14,187,459.12
<b>Capítulo No. 50 CERRAMIENTOS</b>					<b>\$</b>	<b>\$ 240,333,993.293</b>
50.010	8028376	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	1.00	\$ 11,525,581.817	11,525,581.82
50.020	8028375	CERRAMIENTO EN REJA h=2,40m	ML	670.00	\$ 306,068.228	205,065,712.93
50.030	8028012	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	GLB	1.00	\$ 10,180,930.805	10,180,930.81
50.040	8028384	CERRAMIENTO EN MURO h=2,50m	ML	2.00	\$ 345,767.455	691,534.91
50.050	8028378	CERRAMIENTO EN CERCA ELECTRICA	ML	670.00	\$ 19,209.303	12,870,233.03
<b>Capítulo No. 51 VARIOS URBANISMO</b>					<b>\$</b>	<b>\$ 83,118,856.582</b>
51.002	8028379	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1.00	\$ 9,604,651.514	9,604,651.51
51.006	8028380	SEÑALIZACION GENERAL	UN	1.00	\$ 1,920,930.303	1,920,930.30
51.010	8020622	CENTROS DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS TIPO 1	UN	58.00	\$ 1,202,351.301	69,736,375.47
51.050	8020648	NOMENCLATURA CASA	UN	58.00	\$ 32,015.505	1,856,899.29

Ing. Lorena Piamba Leon  
 Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

63

## Constructora Bolivar Cali S.A.

Obra VERDE STANZA ADPRO

## Subcapítulo

Código Código Item  
APU

UM Cantidad Valor Unitario Valor Total

## Costos Directos

\$ 1,711,441,287

## CAPÍTULO No. 53. VIAS EXTERNAS

1,711,441,287

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
52.01		VIA PPAL	ML	344.86	\$ 1,165,000	401,760,517.14
52.02		VIA PPAL	ML	237.09	\$ 1,165,000	276,210,355.53
52.05		Erradicación y compensación árboles en vía	ML	150.88	\$ 50,000	7,543,786.53
52.06		Entrega Sanitaria	ML	118.55	\$ 740,000	87,723,460.56
52.07		Entrega pluvial	ML	70.05	\$ 1,230,000	86,160,819.06
52.09		Conexión acueducto	GBL	987.88	\$ 280,000	276,605,506.26
52.10		Interventoria y derechos	GBL	0.02	\$ 2,510,327,809	45,088,993.15
52.11		Póliza de estabilidad	GBL	0.00	\$ 2,480,586,631	11,138,700.01
52.12		Zonas Verdes y equipamiento	M2	8,199.38	\$ 40,000	327,975,100.28
52.13		Instalaciones hidrosanitarias	ML	91.60	\$ 1,202,000	110,106,952.89
52.14		Alumbrado público	ML	86.21	\$ 200,000	17,242,940.65
52.15		Administración	GBL	0.01	\$ 4,401,889,113	63,884,155.01



Ing. Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

64  
34

## Constructora Bolívar Call S.A.

## OBRA: VERDE STANZA

## Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	598,026,425
Vigilancia	Und	137,346,517
Gastos generales	Und	346,724,586
Vivienda Modelo	Und	103,342,721
Sala de Ventas	Und	0
Contingencia Covid-19	Und	92,204,655
		1,277,644,902

## Gastos administrativos

Duración de la obra 15 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de obra	mes	17	8,372	5,360
Residente de obra	Obra negra	21	5,812	3,722
Residente de obra	Acabados	10	5,812	3,722
Maestro de obra	mes	15	3,633	2,326
Almacenista	mes	15	3,472	2,223
Oficina de afiliaciones y seg. Social	mes	15	3,947	2,527
				312,650

Nodos	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén	mes	15	2,289	1,466
Patlero	mes	15	2,289	1,466
Contramaestro	Estructura	15	3,780	2,421
Contramaestro	Urbanismo	15	3,780	2,421
Contramaestro	Mampostería	0	3,780	2,421
Contramaestro	Acabados	10	3,780	2,421
Oficial	Chequeo cimentación	7	2,155	1,380
Oficial	Estructura	15	2,155	1,380
Oficial	Acabados	10	2,155	1,380
Ayudante práctico	Cortador	15	1,579	1,011
Ayudante	Aseo	15	1,579	1,011
Ayudante práctico	Morteros	9	1,579	1,011
Ayudante	Curado	12	1,579	1,011
Llavera	mes	11	1,579	1,011
Vigía	mes	15	2,407	1,542
Ayudante de Vigía	mes	15	1,523	975
				285,377

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	15	8,500	5,443
Rondero	mes	15	5,800	3,714
				137,347

<b>Total gastos administrativos</b>				<b>735,373</b>
Gastos administrativos / mes				735

35 65

**Gastos generales**

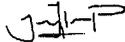
Duración de la obra

15 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total	
Caja menor	mes	15	738	472	7,086
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	15	3,000	1,921	28,814
Servicios publicos - Telefono	mes	15	120	77	1,153
Copias, Papeleria	mes	15	350	224	3,362
Cafetería, aseo y botiquin	mes	15	500	320	4,802
Equipos de computo	mes	15	100	64	960
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	15	9,000	5,763	86,442
Ensayos de Laboratorio	mes	15	4,000	2,561	38,419
Demarcación y localización	mes	15	8,400	5,379	80,679
Casino	mes	15	4,500	2,881	43,221
Bobcat	mes	14	4,350	2,785	38,995
Transporte externo de materiales	Viajes	317	63	40	12,793
					<b>346,725</b>

<b>Total gastos generales</b>	<b>346,725</b>
Gastos generales / mes	23,115

Vivienda modelo	103,343
Sala de Ventas	0
Contingencia COVID-19	92,204.65



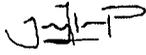
**Ing. Lorena Piamba Leon**  
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

3866

**Constructora Bolívar Cali S.A.**

**Obra VERDE STANZA ADPRO**  
**Viviendas: 58**  
**Presupuesto Detallado - INDIRECTOS**

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
<b>LICENCIAS E IMPUESTOS</b>					
	Licencia de construcción	Gb	1.00	385,969,069	385,969,069
	Devolución de IVA	Gb	1.00	0	0
	Impuesto predial	Gb	1.00	240,115,200	240,115,200
	ICA	Gb	1.00	152,113,553	152,113,553
					<u>778,197,822</u>
<b>HONORARIOS</b>					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	1,011,124,156	1,011,124,156
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	1,685,757,258	1,685,757,258
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	89,475,324	89,475,324
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	1,603,304,905	1,603,304,905
					<u>4,389,661,643</u>
<b>PUBLICIDAD</b>					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	354,000,000	354,000,000
					<u>354,000,000</u>
<b>COSTOS FINANCIEROS Y OTROS</b>					
	Intereses	Gb	1.00	626,913,895	626,913,895
	Seguros	Gb	1.00	41,742,034	41,742,034
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	380,615,041	380,615,041
	Pagos especiales	Gb	1.00	-163,296,500	-163,296,500
	Otros	Gb	1.00	65,090,497	65,090,497
					<u>951,064,967</u>
<b>Total Presupuesto</b>					<b>6,472,924,432</b>



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



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

PROYECTO	APORTES
E.F. 360° LIVING	\$ 7,827,145,176
E.F. AGUA LUNA	\$ 1,602,137,145
E.F. ARÁNDANOS	\$ 1,551,222,295
E.F. ARBO PANCE	\$ 138,664,169
E.F. BELORIZONTE SECTOR 3 Y 4	\$ 8,517,516,971
E.F. BELORIZONTE SECTOR 5	\$ 3,892,570,637
E.F. BELORIZONTE SECTOR 6	\$ 2,840,830,999
E.F. BELORIZONTE SECTOR 7	\$ 2,246,566,955
E.F. BELORIZONTE SECTOR 8	\$ 1,141,578,244
E.F. BELORIZONTE SECTOR 9 Y 10	\$ 1,372,743,800
E.F. BRISSEA	\$ 158,317,684
E.F. CALATEA	\$ 955,981,834
E.F. CAMELIAS	\$ 3,307,325,849
E.F. CATANIA	\$ 4,396,948,590
E.F. CHIPICHAPE LIVING	\$ 3,983,265,005
E.F. ENTRERÍOS	\$ 125,638,769
E.F. ENTREVIENTO	\$ 8,226,544,839
E.F. GIRASOLES	\$ 7,545,300,781
E.F. LAS HELICONIAS	\$ 3,035,753,588
E.F. LAS PALMAS	\$ 1,639,907,345
E.F. LLANURAS DE CIUDAD DEL VALLE	\$ 1,978,124,346
E.F. LOS HELECHOS	\$ 2,370,233,569
E.F. LOS TULIPANES	\$ 755,605,277
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 24	\$ 11,872,903,158
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 25	\$ 6,113,295,038
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 26	\$ 3,196,773,154
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 27	\$ 2,181,639,882
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 28 Y 29	\$ 4,433,005,194
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 30	\$ 1,734,962,052
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 31	\$ 1,874,451,866
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 32	\$ 2,234,220,010

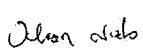
"Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"

PROYECTO	APORTES
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 33	\$ 2,383,591,133
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 34	\$ 2,562,335,483
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 35	\$ 1,879,104,539
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 36	\$ 914,609,695
E.F. MARGARITAS PREVENTA	\$ 6,691,455,406
E.F. MOKA	\$ 7,905,553,314
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 03	\$ 271,379,037
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 1	\$ 2,399,112,538
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 2	\$ 1,816,503,551
E.F. PATIO VERDE	\$ 1,768,016,195
E.F. PLAZA AIRONE (LOCALES COMERCIALES)	\$ 2,240,677,728
E.F. PLAZA MADERO COMERCIAL PREVENTA	\$ 2,467,211,410
E.F. PLAZA PACÍFICA (LOCALES COMERCIALES)	\$ 1,684,325,324
E.F. PROYECTO POMELOS	\$ 1,815,791,970
E.F. ROMERO	\$ 803,013,924
E.F. SOLÉ	\$ 8,808,895,946
E.F. TORREBRISA	\$ 1,850,060,879
E.F. TREBOLES	\$ 9,086,729,450
E.F. TRIGALES DE CIUDAD DEL VALLE PREVENTA	\$ 2,360,408,168
E.F. VERDE STANZA	\$ 5,716,513,954
E.F. VERDINO CASAS	\$ 2,716,668,249
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 03	\$ 1,315,682,056
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 2	\$ 796,991,792
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 173,505,805,959</b>

A corte del 31 de octubre de 2022, el saldo de las preventas suma el valor de CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS Mcte. (\$ 173,505,805,959).

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

Cordialmente,

  
Firmado digitalmente  
por Julian Leonardo  
Nieto  
Fecha: 2022.11.02  
10:07:14 -05'00'

**JULIAN LEONARDO NIETO MONEDERO**  
Director de Gestión de Negocios Fiduciarios  
LBLM

69



Bogotá, Febrero 16 de 2023

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

Banco Davivienda S.A.

**Asunto:** Crédito constructor No.07501017000700412

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 VERDE STANZA, 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:	Calle 3A Y 4A Con Carreras 137 Y 138 - Cali, Barrio Brisas Del Pance
Nombre del proyecto:	Verde Stanza
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 26.270 mts <sup>2</sup> 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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 julio 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, Febrero 16 de 2023

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

**Asunto:** Crédito constructor No.07501017000700412

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:	\$20.783.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 3A Y 4A Con Carreras 137 Y 138 - Cali, Barrio Brisas Del Pance
Nombre del proyecto:	Verde Stanza
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada por 58 casas de 2 pisos cada una con 2 parqueaderos ubicados en antejardín distribuidas en 8 manzanas, portería, oficina de administración, UAR, salón social con coworking, espacio para gimnasio, piscina para adultos y para niños, juegos infantiles, espacio para yoga, sauna, turco, planta de emergencia y tanque de almacenamiento de agua.
Área lote:	26.270 mts <sup>2</sup>
Total, m <sup>2</sup> a construir:	8.913 mts <sup>2</sup>
Costo lote:	\$ 6.720.720.228
Costo de construcción:	\$ 31.119.291.665
Valor comercial:	\$ 40.477.678.870
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, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Tasa de interés:	La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 26.270 mts <sup>2</sup> de

Banco Davivienda S.A.



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



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 Bolívar 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
  - Firmar las cláusulas Ambientales y Sociales establecidas por el Banco.
  - Remitir el Plan de Manejo Ambiental del proyecto, incluyendo medidas de prevención y mitigación contra posibles eventos de avenidas torrenciales que se puedan presentar por cercanía al Río Pance.
  - Remitir copia del permiso de aprovechamiento forestal o el auto de inicio del trámite.
2. Generales
  - Remitir avances semestrales 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 copia del registro en el aplicativo EDGE-IFC y pago efectuado como aspirante de la certificación EDGE.
- 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 Verde Stanza presente ventas de 35 casas con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto Verde Stanza tenga una inversión en obra de \$4.668.000.000 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.
- 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 julio 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.

77



CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR**

### CERTIFICACIÓN



Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR VERDE STANZA desarrollado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. es del dos punto cuarenta y siete por ciento (2.47%), el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a \$ 24.483.072.769.

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 Enero de 2023.

*JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL*



**JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL**  
INGENIERO CIVIL  
T.P 76202109681

8

8

78

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: F7C56A6081B9470B890A8B1E9FD9C825

Estado: Completado

Asunto: Certificación de obra Verde Stanza.docx (1).pdf

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: 190.99.140.228

**Seguimiento de registro**

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

12/01/2023 11:27:12

maria.escandon@cbolivar.com



**Eventos de firmante**

**Firma**

**Fecha y hora**

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL

munoz@cbolivar.com

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL

Enviado: 12/01/2023 11:28:02

Gerente de Planeacion

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.145.98.70

Visto: 12/01/2023 12:45:34

Firmado: 12/01/2023 12:46:13

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

Aceptado: 12/01/2023 12:45:34

ID: dabb5273-0a3b-443e-946d-de6391aca5e7

**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

12/01/2023 11:28:02

Certificado entregado

Seguridad comprobada

12/01/2023 12:45:34

Firma completada

Seguridad comprobada

12/01/2023 12:46:13

Completado

Seguridad comprobada

12/01/2023 12:46:13

**Eventos del pago**

**Estado**

**Marcas de tiempo**

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas**

8

8

**BANCO DAVIVIENDA S.A.**

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 "**Verde Stanza**"

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 veintisiete (27) días del mes de Febrero de 2023.

Cordialmente,



**LUIS FERNANDO CASTRILLON R.**

Gerente Sucursal,  
Banco Davivienda S.A.



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202341470500005431  
Fecha: 20-04-2023  
TRD: 4147.050.8.5.187.000543  
Rad. Padre: 202341470100044482

CONSTRUCTORA BOLIVAR

JULIAN ANDRÉS PERDOMO ARANGO  
Representante Legal  
Constructora Bolívar Cali S.A.  
Calle 29 Norte No 6 B 22  
notificacion@cbolivar.com

Natalia Ortiz  
CONSTRUCTORA BOLIVAR

Asunto: Trámite Radicación de Documentos para el Proyecto Denominado "CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA"

Cordial saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el Despacho que internamente se revisará los documentos aportados para la Radicación de Documentos, informándole en los próximos días, el resultado que arroje el estudio efectuado.

Atentamente,

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

Proyecto: Maribel Murillo Garcia – Profesional Universitario.  
Elaboró: Leydy Leanny Osorio Males- Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202341470500007671

Fecha: 02-06-2023

TRD: 4147.050.8.5.668.000767

Rad. Padre: 202341470100044482

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

Asunto: Radicación de Documentos - Proyecto "CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CONJUNTO MULTIFAMILIAR VERDE STANZA", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar cincuenta y ocho (58) unidades jurídicas privadas, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

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

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

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar



SC-CER355037

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Atentamente,

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Jesús Elías Pérez C. - Contratista

Revisó: Maribel Murillo García - Profesional Universitario

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



SC-CER356037

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

7/6/23, 9:44

Correo de Alcaldía de Cali - OFICIO No.202341470500007671



Perez Cano, Jesus Elias <jesus.perez@cali.gov.co>

**OFICIO No.202341470500007671**

1 mensaje

**Perez Cano, Jesus Elias** <jesus.perez@cali.gov.co>  
Para: legalbolivar@cbolivar.com

7 de junio de 2023, 9:28

Cordial saludo

Respuesta solicitud de Radicación de Documentos, proyecto Conjunto Multifamiliar Verde Stanza.

Nota: El presente correo es solo informativo, alguna solicitud sobre el tema del oficio, realizarlo por los medios idóneos (Virtualmente a través de la página de la Alcaldía o presencialmente en las ventanillas de atención al ciudadano).

Atentamente,

--



**JESÚS ELÍAS PÉREZ CANO**  
**Contador - Inspección y Vigilancia / Contratista**  
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
Secretaría de Vivienda Social y Hábitat  
Alcaldía de Santiago de Cali

Teléfono: (57+2) 66843400 Ext. 121  
Dirección: Avenida 5 AN # 20-08  
www.cali.gov.co

Remitente notificado con  
Mailtrack

**7671 - 44482 Bolivar.PDF**  
57K



# OFICIO No.202341470500007671

Mail en Gmail

**Destinatarios** <legalbolivar@cbolivar.com>

**Envío** 7 jun. 2023 a las 09:28

**Actividad** 5 aperturas Seguimiento de enlaces **Actualizar** Seguimiento de PDF **Actualizar**  
 Firmas en PDF **Actualizar**



**La extensión de Mailtrack no está instalada**

## Actividad de email

Hoy

### Email abierto

11:00:00 (1 vez)

**Abierto 4 veces más.** El historial completo del tracking no está habilitado. **Actu**

### Mailtrack usa cookies

Usamos cookies para mejorar la experiencia de nuestra web.

Puedes ajustar la configuración de cookies si lo deseas. [Más información.](#)

[Cambiar ajuste de cookies](#)