



GAMBOA
CONSTRUCTORA

Santiago de Cali, 22 de ma



22 Plavos

Señores:

Secretaria de Vivienda Social y Habitat

Avenida 5ª No 20N – 08 Edificio Fuente Versalles, Piso 4 y 5

Cali - Colombia

Asunto: RADICACIÓN DOCUMENTOS PARA PERMISO DE ENAJENACIÓN KAIROS TOWER

Reciban un cordial saludo,

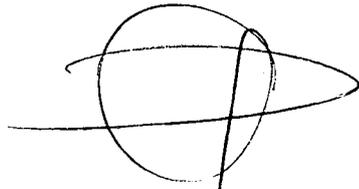
Por medio de la presente radicamos los siguientes documentos para realizar el permiso de enajenación de KAIROS TOWER:

1. Solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, junto con coadyuvancia por parte de la Fiduciaria encargada del proyecto, donde consta la autorización de la firma de Representante Legal.
2. Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
3. Estados Financieros con sus respectivas notas y fotocopia de la cedula de Contador.
4. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no es superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original).
5. Modelos de Contrato que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa). (Fotocopia).

✓

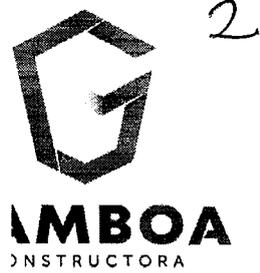
6. Licencia De Construcción: Se incluye copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
7. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
8. Certificado de aprobación del crédito donde consta toda la información con respecto al proyecto, con vigencia del 21 de julio de 2023 (Original).

Agradeciendo su atención, quedo atenta a sus comentarios.



Daniela Giraldo Martínez
Auxiliar Administrativo
GAMBOA CONSTRUCTORA S.A.S
NIT: 900.502.921-8





Santiago de Cali, 18 de abril del 2023

Señores:

Alcaldía de Santiago de Cali
(CONVIVENCIA Y SEGURIDAD) - *secretaria vivienda social*
(CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO)
Avenida 5ª No 20N – 08 Edificio Fuente Versailles, Piso 4 y 5
Cali - Colombia

Asunto: Tramite Radicación de Documentos para Edificio Multifamiliar en 12 Pisos con 2 Sótanos.

Reciban un cordial saludo,

Por medio de la presente radicamos los siguientes documentos para realizar el permiso de enajenación del proyecto KAIROS TOWER:

1. Solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda (formato actualizado).
2. Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. (formato actualizado).
3. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmueble o inmuebles objeto de la solicitud renovada, cuya fecha de expedición no es superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original).

Agradeciendo su atención, quedo atenta a sus comentarios.

Daniela Giraldo Martínez
Auxiliar Administrativo
GAMBOA CONSTRUCTORA S.A.S
NIT: 900.502.921-8



 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.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: OBRA NUEVA
 (KAIVOS TOWER) Edificación Multifamiliar en 12 Pisos con 2 sótanos
 Dirección: CALLE 7 Norte # Avenida 9-16 Barrio
 Barrio/Urbanización: JUANAMBU
 Estrato: 6
 Comuna: 2

No. 2023-4147010-004700-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 09/05/2023 10:41:11

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios: 45
 Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP): GAMBOA CONSTRUCTORA SAS ID: 900502921
 Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Línea 195



2023-41470100047002

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M ²		
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif	Nº de Pisos	Concepto		
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano					Altura
	0	26	26	36	3	0	2	2,4	1	12	Área del Lote	647,94
											Áreas Privadas	2243
											Áreas Comunes	395
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	3,563

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: GAMBOA CONSTRUCTORA SAS Cédula: 10.368.131
 Nit: 900.502.921-8 Representante Legal: Marcelino Gamboa Hinestroza
 Dirección: CL 42 # 67 - 52 Barrio: CIUDAD 2000
 Correo Electrónico: servicioalcliente@gamboaconstructora.com Teléfono(s): 485 0443

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

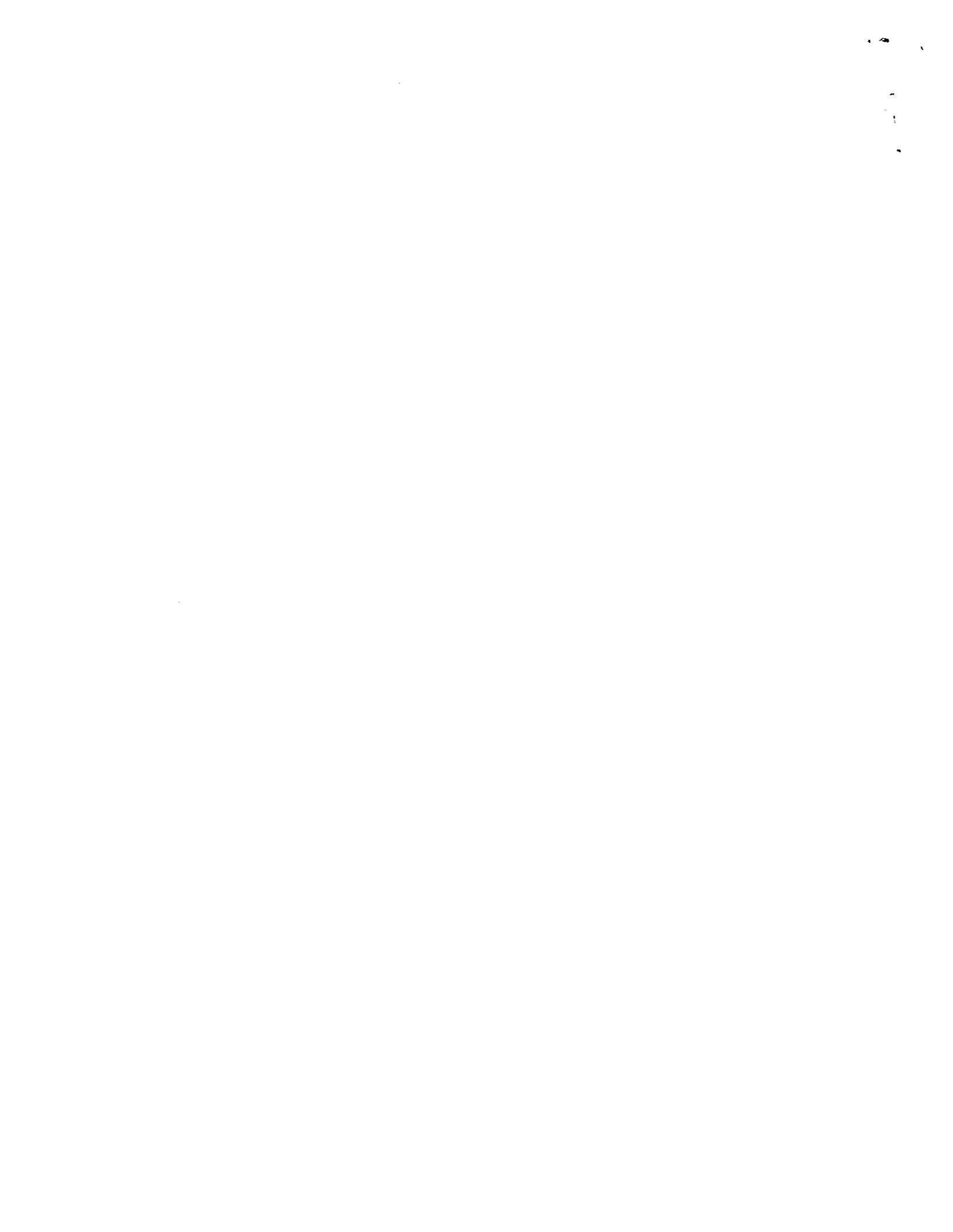
Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: GAMBOA CONSTRUCTORA SAS Cédula: 10.368.131
 Nit: 900.502.921-8 Representante Legal: Marcelino Gamboa Hinestroza
 Dirección: CL 42 # 67 - 52 Barrio: CIUDAD 2000
 Correo Electrónico: servicioalcliente@gamboaconstructora.com Teléfono(s): 375 4147

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

Si No



 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSION	001

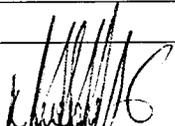
REQUISITOS

- 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:


 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 10,386,131


 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C. 10,386,131


 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 10,386,131

8/9 5

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p>	<p>MMCS03.02.03.P012.F002</p>	
	<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: 30 de abril del 2023

Nombre del Plan o programa: OBRA NUEVA (KAIROS TOWER) Edificación Multifamiliar en 12 pisos con 2 sótanos

Propietario: GAMBOA CONSTRUCTORA SAS

N° de Unidades: 26 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 26

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

Tiempo de duración: 24 Meses

Costos Directos e Indirectos: \$ 12.960.552.339

Valor comercial del terreno: \$ 900.000.000

Costo total del Plan o programa: \$ 13.860.552.339

Precio venta total del Plan o programa: \$ 15.372.199.810

Valor por unidad: \$ 591.238.454

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 4.126.825.657</u>	<u>29,77%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 1.983.726.682</u>	<u>14,31%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 7.750.000.000</u>	<u>55,91%</u>
Créditos Proveedores	<u>-</u>	<u>0,0%</u>
Otros (Especificar)	<u>-</u>	<u>0,0%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 13.860.552.339</u>	<u>100,00%</u>

 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.

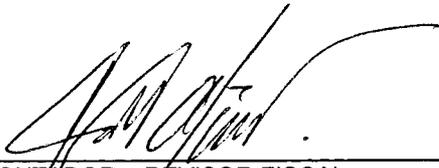
DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	<u>CAJA MENOR</u>	_____	_____ -
Saldo Bancos	_____	_____	_____ -
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____ -
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____ -
C.D.T	_____	_____	_____ -
Otros (Especificar)	_____	_____	_____ -
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	<u>Cartera Cliente CI</u>	<u>30-Abr-23</u>	<u>\$ 1.729.157.284</u> ✓
Cheques por cobrar (corto plazo)	<u>Otros</u>	<u>30-Abr-23</u>	_____ -

 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	<u>\$ 900.000.000</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	<u>\$167.141.380</u>
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	<u>-</u>
Gastos Pre-Operativos	<u>\$1.330.526.993</u>
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>\$4.126.825.657</u>



 CONTADOR – REVISOR FISCAL
 Nombre: CARLOS ANTONIO TELLO MORALES
 Tarjeta Profesional N°:41750-T
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)



 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Marcelino Gamboa Hinestroza
 C.C: 10.386.131



 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Marcelino Gamboa Hinestroza
 C.C: 10.386.131



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

Certificado generado con el Pin No: 230327251974474937

Nro Matrícula: 370-13601

Pagina 1 TURNO: 2023-144923

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:48:17 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 15-02-1977 RADICACIÓN: 1977-00621 CON: CERTIFICADO DE: 05-02-1977
CODIGO CATASTRAL: 760010100020500070022000000022COD CATASTRAL ANT: B-104-022-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION Y EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA QUE TIENE EXTENSION SUPERFICIARIA DE 640.00 MTS2 ALINDERADO NORTE EN LONGITUD ARPOXIMADA DE 15.00 MTS CON PREDIO QUE ES O FUE DE HANS PIPER, SUR EN LONGITUD DE 25.00 MTS APROXIMADAMENTE CON AVENIDA 9 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA ANTES AVENIDA 8 ORIENTE EN LONGITUD APROXIMADA DE 38.50 MTS CON PREDIO QUE ES O FUE DE BERNARD ROGER, OCCIDENTE EN LONGITUD DE 36.50 MTS APROXIMADAMENTE CON LA CALLE 7. NORTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA ANTES CALLE 10. AREA 647.97 Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4131.050.21.6103 DE FECHA 28-OCT-2022 DEL ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 7 NORTE # AV 9 - 16 (DIRECCION CATASTRAL)
1) AVENIDA 9 9-16 B/JUANAMBU CRUCE LOTE 7. HOY AVDA. 7 NORTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-06-1954 Radicación:
Doc: SENTENCIA SN del 19-06-1954 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LINDAHL KNUT
A: LINDAHL GUMNAR X
A: PETERSEN ELSA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-04-1960 Radicación:
Doc: ESCRITURA 954 del 29-02-1960 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$30,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230327251974474937

Nro Matrícula: 370-13601

Pagina 2 TURNO: 2023-144923

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:48:17 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DE DERECHOS

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

DE: LINDAHL GUMNARK

A: PETERSEN V.DE LINDAHL ELSA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-02-1962 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 05-02-1962 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: PETERSEN DE MUNK LOISE D, JAMILEH SEFRIDA

DE: PETERSEN V.DE LINDAHL ELSA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-01-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7810 del 20-12-1965 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PETERSEN DE MUNK LOUISE D SEFRIDO

A: SALAZAR MUÑOZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-04-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1077 del 11-03-1966 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$57,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR MUÑOZ RODRIGO

A: GRIJALBA DE OSORIO MARIA ELENA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-06-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2616 del 29-05-1969 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y RATIFICACION ESCRITURA NRO 1077 ANOTACION 005

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

DE: SIN PERSONAS

A: SIN PERSONAS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-10-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4933 del 05-09-1969 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION



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

Certificado generado con el Pin No: 230327251974474937

Nro Matrícula: 370-13601

Pagina 3 TURNO: 2023-144923

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:48:17 PM

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

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

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

DE: SIN PERSONAS

A: SIN PERSONAS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-09-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5185 del 01-09-1972 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$300,000

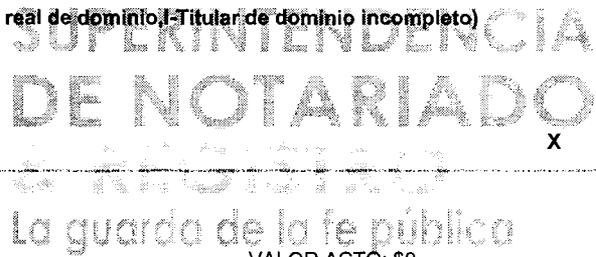
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.-

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

DE: GRIJALBA DE OSORIO MARIA ELENA

DE: OSORIO CUEVAS MANUEL JOAQUIN

A: ARISTIZABAL GIRALDO MEIMBERG



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-06-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2387 del 10-05-1973 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARISTIZABAL GIRALDO MEIMBERG

A: CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-02-1977 Radicación: 1977-003933

Doc: ESCRITURA 7847 del 31-12-1976 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 CONSTITUCION DE SOCIEDAD APORTE

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

DE: ARISTIZABAL GIRALDO MEIMBERG

A: SOCIEDAD MEIMBERG ARISTIZABAL CIA S.C.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-11-1978 Radicación: 33665

Doc: ESCRITURA 1243 del 10-05-1977 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA NRO 2387

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A.

A: ARISTIZABAL GIRALDO MEIMBERG

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-09-1979 Radicación: 1979-30153

Doc: ESCRITURA 2697 del 10-09-1979 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 230327251974474937

Nro Matrícula: 370-13601

Pagina 4 TURNO: 2023-144923

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:48:17 PM

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

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

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

DE: MEIMBERG ARISTIZABAL Y CIA S.C.S

X

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-09-1981 Radicación: 1981-30370

Doc: ESCRITURA 2804 del 28-08-1981 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA NRO 2697

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: SOC. MEIMBERG ARISTIZABAL Y CIA S.C.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-03-1982 Radicación: 06911

Doc: ESCRITURA 532 del 24-02-1982 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MEIMBERG ARISTIZABAL Y CIA S.C.

A: CASAS SANTOFIMIO CAMILO

CC# 2854851 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-10-1984 Radicación: 1984-38583

Doc: ESCRITURA 3756 del 12-06-1983 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,534,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CASAS SANTOFIMIO CAMILO

CC# 2854851

A: BAUS PIEDRAHITA HENRY

CC# 7411469 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-10-1984 Radicación: 38584

Doc: ESCRITURA 2043 del 16-08-1984 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BAUS PIEDRAHITA HENRY

X

A: CREDIT AUTOMOVILES LTDA.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-09-1986 Radicación: 40345

Doc: ESCRITURA 3069 del 12-08-1986 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#2043.



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

Certificado generado con el Pin No: 230327251974474937

Nro Matricula: 370-13601

Pagina 5 TURNO: 2023-144923

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:48:17 PM

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

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

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

DE: CREDIT AUTOMOVILES LTDA.

A: BAUS PIEDRAHITA HENRY

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-09-1986 Radicación: 40902

Doc: ESCRITURA 3335 del 28-08-1986 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$4,700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BAUS PIEDRAHITA HENRY

A: CRISTANCHO DE SANCHEZ NELLY

CC# 20342842 X

A: SANCHEZ ANGEL JORGE ENRIQUE

CC# 324120 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-07-1992 Radicación: 9244357

Doc: ESCRITURA 4898 del 05-06-1992 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 211 HIPOTECA ABIERTA SOBRE DERECHOS DEL 50%

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

DE: CRISTANCHO DE SANCHEZ NELLY

X

A: FLOREZ MOLINA AMADEO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-10-1995 Radicación: 1995-83555

Doc: OFICIO 1595 del 03-10-1995 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO SOBRE DERECHOS DEL 50 % PROCESO HIPOTECARIO

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

DE: FLOREZ MOLINA AMADEO

A: CRISTANCHO DE SANCHEZ NELLY

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 06-02-1996 Radicación: 1996-10202

Doc: OFICIO 1469 del 21-11-1995 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: LUQUE GONZALEZ DIEGO

A: SANCHEZ ANGEL JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-07-1997 Radicación: 1997-50639

Doc: OFICIO 1391 del 03-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$1,771,323

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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: 230327251974474937

Nro Matrícula: 370-13601

Pagina 6 TURNO: 2023-144923

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:48:17 PM

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: SANCHEZ ANGEL JORGE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 23-12-1999 Radicación: 1999-91975

Doc: OFICIO UF02309 del 23-12-1999 SECRET.DE INFRAEST.VIAL Y VALORIZ. de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO #1391

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: SANCHEZ ANGEL JORGE ENRIQUE

CC# 324120 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 23-12-1999 Radicación: 1999-91978

Doc: OFICIO 3.324 del 25-11-1999 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL OFICIO #1.595.

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

DE: FLOREZ MOLINA AMADEO

A: CRISTANCHO DE SANCHEZ NELLY

CC# 20342842 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 23-12-1999 Radicación: 1999-91979

Doc: AUTO 2742 del 11-10-1999 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$96,925,000

ESPECIFICACION: : 117 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA SOBRE DERECHOS DEL 50%. (LIMITACION DOMINIO-3A.COLUMNNA).

(B.F.#0001043847 DEL 23-11-99).

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

DE: CRISTANCHO DE SANCHEZ NELLY

CC# 20342842

A: FLOREZ MOLINA AMADEO

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 02-03-2004 Radicación: 2004-16451

Doc: OFICIO DVC096-77 del 09-02-2004 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN CAUSADO POR LA OBRA - CANAL CENTENARIO , DISTRIBUIDA Y ASIGNADA

MEDIANTE RESOLUCION G.G. # 001202 DE AGOSTO 22 DE 2003

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 19-07-2004 Radicación: 2004-56424



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

Certificado generado con el Pin No: 230327251974474937

Nro Matrícula: 370-13601

Pagina 7 TURNO: 2023-144923

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:48:17 PM

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

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

Doc: OFICIO CPEF-2948 del 07-06-2004 TESORERIA GENERAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES DCHOS - COACTIVO CONFORME ESTATUTO TRIBUTARIO

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-HACIENDA MUNICIPAL-TESORERIA GENERAL

A: SANCHEZ ANGEL JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 15-09-2004 Radicación: 2004-75158

Doc: OFICIO 2191 del 21-11-2003 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO (4A COLUMNA)

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

DE: FLOREZ MOLINA AMADEO

A: SANCHEZ ANGEL JORGE ENRIQUE

CC# 324120

X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 13-06-2005 Radicación: 2005-46311

Doc: OFICIO 1134 del 10-06-2005 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO- OFICIO 2191 DE 21-11-2003-

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

DE: FLOREZ MILINA (SIC) AMADEO

A: SANCHEZ ANGEL JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 24-07-2006 Radicación: 2006-56085

Doc: OFICIO CPEF-04084 del 23-09-2005 TESORERIA GENERAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL TESORERIA GENERAL

A: SANCHEZ ANGEL JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 24-07-2006 Radicación: 2006-56088

Doc: OFICIO DCC-370 del 20-10-2005 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26



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

Certificado generado con el Pin No: 230327251974474937

Nro Matrícula: 370-13601

Pagina 8 TURNO: 2023-144923

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:48:17 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION CONSTITUIDA MEDIANTE RESOLUCION N.G.G.0001202 DEL 22-08-2003

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

A: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 24-07-2006 Radicación: 2006-56090

Doc: ESCRITURA 01874 del 15-07-2005 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$86,883,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA COLUMANA UNO SOBRE SUS DERECHOS DEL 50%, BOLETA FISCAL N.10291770 DEL 21-09-2005

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

DE: FLOREZ MOLINA AMADEO

CC# 45863

A: SANCHEZ CRISTANCHO MARLEN NUBIA

X C.C N.31.911.400

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 18-06-2014 Radicación: 2014-59416

Doc: CERTIFICADO 0407 del 17-06-2014 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA HIPOTECA CONST. POR LA ESC 4898 DE FECHA 5-JUNIO-1992 NOT 10 DE CAL SEGUN EXHORTO 647 DE FECHA 25-NOV-1999

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

DE: JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO DE CALI

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 25-07-2017 Radicación: 2017-74134

Doc: RESOLUCION 0134 del 23-03-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO VIGENCIAS 2010 A 2013-NOTA : SE COMUNICA AL JUZGADO 6 CIVIL MPAL. DE BOGOTA POR ESTAR VIGENTE EMBARGO OFICIO 1469 DE 21-11-1995

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SUBDIRECCION DE TESORERIA MUNICIPAL

A: SANCHEZ ANGEL JORGE ENRIQUE

CC# 324120

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230327251974474937

Nro Matrícula: 370-13601

Pagina 9 TURNO: 2023-144923

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:48:17 PM

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

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

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 19-06-2018 Radicación: 2018-57802

Doc: OFICIO 9424 del 12-06-2018 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 35

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LEVANTANDO LA MEDIDA CAUTELAR SOLICITADA EN RESOLUCION 0134 DEL 23-03-2017

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MPAL - ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 30-08-2019 Radicación: 2019-73226

Doc: OFICIO 1795 del 28-08-2019 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO COMUNICADO MEDIANTE OFICIO #1469 DEL 21-11-1995. RAD: 110014003006-1995-00000-00

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

DE: LUQUE GONZALEZ DIEGO

A: SANCHEZ ANGEL JORGE ENRIQUE

CC# 324120

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 23-06-2020 Radicación: 2020-29124

Doc: CERTIFICADO 9201116742 del 23-06-2020 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 33

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION.RESOLUCION 0169/09

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 23-06-2020 Radicación: 2020-29125

Doc: ESCRITURA 0385 del 18-03-2020 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$880,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ ANGEL JORGE ENRIQUE

CC# 324120

DE: SANCHEZ CRISTANCHO NUBIA MARLEN

A: GAMBOA CONSTRUTORES S.A.S.

NIT# 9005029218X

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 02-11-2022 Radicación: 2022-98190

Doc: RESOLUCION 7905 del 31-10-2022 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI



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

Certificado generado con el Pin No: 230327251974474937

Nro Matricula: 370-13601

Pagina 11 TURNO: 2023-144923

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:48:17 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

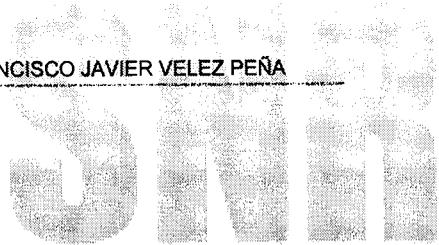
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-144923

FECHA: 27-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

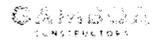
El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



Contrato de promesa de compraventa
Apartamento No. XXXX – EDIFICIO KAIROS TOWER



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos: **MARCELINO GAMBOA HINESTROZA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.386.131 expedida en Guapi, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **GAMBOA CONSTRUCTORA S.A.S**, en su calidad de representante legal, sociedad con domicilio en Calle 42 No. 67-52 Ciudad 2000, debidamente inscrita con Matrícula Mercantil No. 838445-16, NIT: 900502921-8; todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad la cual para todos los efectos legales originados en este contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **XXXXXXXXXXXXXXXX**, ciudadano (a-s) colombiano (a-s), mayor (es) de edad, vecino (a-s) de Cali, identificado (a-s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No. (s) **XXXXXXXX** de **XXXXX**, de estado civil **XXXXX**, quien (es) para todos los efectos legales originados en este contrato se denominará (n) **EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A-ES)** hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. DATOS LEGALES: Conforme lo previsto en la Ley 962 de 2005, la promoción del proyecto se realiza a través de encargo fiduciario de preventa. LA PROMETIENTE VENDEDORA no recaudan los dineros entregados como parte del precio sino hasta cuando se cumplan las condiciones previstas en el encargo. Antes de iniciar el proceso de enajenación (Compraventa) procederá LA PROMETIENTE VENDEDORA a radicar los documentos exigidos por la Ley la entidad que designe el municipio de Cali.

SEGUNDA. OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A-ES) y éste (a-os) a adquirirlo (s) a igual título, por escritura pública, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s): El **APARTAMENTO N° XXXXX**, ubicado en el edificio KAIROS TOWER, con un área construida de **XXXX M2** y un área privada de **XXXX M2**, **PARQUEADERO N° XX**, ubicados en el sótano No.XX y el **DEPOSITO N°XX**, ubicado en el sótano No.X, pertenecientes al Edificio KAIROS TOWER ubicado en la Calle 7 Norte No. 9-16 de la ciudad de Cali Departamento del Valle del Cauca. el Edificio KAIROS TOWER se construye sobre un lote de terreno, cuyos linderos generales son: Norte: En longitud aproximada de 15.00 metros con predio que es o fue de Hans Piper. Sur: En longitud de 25.00 metros aproximadamente con avenida 9 de la actual nomenclatura urbana, antes avenida 8. ORIENTE: En longitud aproximada de 38.50 metros con predio que es o fue de Bernard Roger. OCCIDENTE: En longitud de 36.50 metros aproximadamente con la calle 7 Norte de la actual nomenclatura urbana antes calle 10. El inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-13601 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Mayor Extensión).

Las especificaciones del inmueble prometido en venta se encuentran en el Anexo N° 1, el cual forma parte integral del presente documento.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el (los) inmueble (s) objeto de este contrato dotado (s) de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes. La venta incluye el cableado y acometida telefónica. El costo de la instalación de la línea telefónica será asumido por EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES). **PARAGRAFO SEGUNDO:** El Edificio KAIROS TOWER será

sometido al régimen de propiedad horizontal mediante reglamento que será elevado a escritura pública, en los términos de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001. **PARAGRAFO TERCERO:** La venta incluirá un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio KAIROS TOWER que corresponde a los coeficientes de copropiedad que serán determinados en el reglamento de propiedad horizontal, para el (los) bien (es) privado (s) objeto del presente contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** En la escritura pública de compraventa correspondiente, se incluirán el área, linderos y folio (s) de matrícula inmobiliaria del (de los) inmueble (s) objeto de esta promesa. No obstante, la compraventa se realizará como cuerpo cierto.

TERCERA. TRADICION: El (los) inmueble (s) fue (ron) adquirido (s) en mayor extensión por compraventa efectuada a Jorge Enrique Sanchez Angel y Nubia Marlen Sánchez Cristacho, según Escritura Pública No. 0385 del 18 de marzo de 2020, Notaría Séptima de Cali, registrada el 23 de junio del 2020, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-13601 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del (de los) inmueble (s) objeto de esta promesa, es la suma de XX PESOS (\$XXXXXXXX) M/C., cantidad que pagará (n) EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A-ES) a LA PROMITENTE VENDEDORA, de la siguiente forma:

3.1. La suma de XXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXX) M/C. (separación), cantidad que LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta haber recibido a entera satisfacción de EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A-ES) a la fecha de la firma del presente contrato.

3.2. La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS (\$XXXXXXXX) M/C., cantidad que LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta haber recibido a entera satisfacción de EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A-ES) a la fecha de la firma del presente contrato.

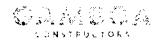
Tipo de Pago	Entidad	Valor Programado	Fecha Programada DD/MM/AA
SEPARACION	FIDUBOGOTA		
CUOTA 1	FIDUBOGOTA		
CREDITO	ENTIDAD BANCARIA		

3.3. El saldo o sea la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXX) M/C., suma que pagará(n) EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A-ES) con el producto de un préstamo que para tal fin solicitará (n) a un establecimiento de crédito, el cual será garantizado con hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de dicho establecimiento de crédito.

PARAGRAFO PRIMERO: EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) se compromete (n) a tramitar ante el establecimiento de crédito, el préstamo mencionado en la presente cláusula, reuniendo y presentando los requisitos que éste exige y que declara (n) conocer. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si transcurrido el plazo determinado por el establecimiento de crédito, EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no ha(n) aportado los documentos requeridos por éste, para el estudio del crédito, el presente



Contrato de promesa de compraventa
Apartamento No. XXXX – EDIFICIO KAIROS TOWER



contrato de promesa de compraventa podrá resolverse inmediatamente y el dinero pagado por EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) será devuelto a éste (estos) con las consecuencias señaladas para el caso de incumplimiento en el presente documento.

PARAGRAFO TERCERO: Si en el transcurso de los trámites, el establecimiento de crédito exigiere otro documento, EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) deberá (n) presentarlo en el plazo que indique el establecimiento de crédito o LA PROMITENTE VENDEDORA, según el caso. Igualmente, EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) se obliga (n) a otorgar y suscribir oportunamente, los documentos y garantías que exija el establecimiento de crédito, necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que sean necesarios, en forma inmediata.

PARAGRAFO CUARTO: EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) se obliga (n) a pagar en forma inmediata los valores que les cobre el establecimiento de crédito por concepto de avalúos y estudio de títulos, timbres, primas de seguros etc., con el fin de perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza (n) a LA PROMITENTE VENDEDORA a efectuar estos pagos, obligándose a reembolsárselos de forma inmediata.

PARAGRAFO QUINTO: En el evento en que el préstamo fuere negado por el establecimiento de crédito, el presente contrato de promesa de compraventa quedará resuelto en ese momento de pleno derecho y el dinero pagado por EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) será devuelto a éste (estos) de acuerdo a la disponibilidad y flujo de caja que tenga LA PROMITENTE VENDEDORA en ese momento con las consecuencias señaladas para el caso de incumplimiento en el presente documento. **A)** Si la negación del crédito se debiera a hechos imputables a EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A-ES), LA PROMITENTE VENDEDORA descontará el valor de la cláusula penal que EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A-ES) perderá(n) en beneficio de LA PROMITENTE VENDEDORA, en los términos del presente documento. **B)** LA PROMITENTE VENDEDORA podrá suscribir nuevamente contrato de promesa de compraventa sobre el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato o transferirlo (s) libremente, tan pronto el establecimiento de crédito informe sobre la negación del crédito.

PARAGRAFO SEXTO: No obstante, la forma de pago pactada, las partes renunciarán a la acción resolutoria que se origina de la misma y darán al contrato de compraventa e hipoteca el carácter de firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEPTIMO: En caso de mora, EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar a LA PROMITENTE VENDEDORA, intereses mensuales sobre cuotas de capital atrasadas, a la tasa más alta permitida por la ley, sin que el reconocimiento de dichos intereses implique prórroga en los plazos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Los pagos que realice (n) EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán destinados en primer lugar al pago de los intereses que tenga (n) pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido LA PROMITENTE VENDEDORA por cuenta de EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y los excedentes se abonarán al capital adeudado como precio del inmueble.

QUINTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: 4.1. LIBERTAD: El (los) inmueble (s) objeto de este contrato se encuentra (n) libre(s) de toda clase de gravámenes, afectaciones y limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, censo, anticresis, usufructo, demandas civiles, pacto con reserva de dominio, servidumbres, hipotecas, salvo el reglamento de propiedad horizontal que será constituido. **4.2. SANEAMIENTO:** En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de (de los) inmueble(s) objeto de la compraventa, en los casos de ley.

PARAGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMISO 2-3E90453 quedan

relevados expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, pues EL FIDEICOMITENTE del contrato de Fiducia constitutivo del FIDEICOMISO 2-3E90453, asumió directamente las obligaciones que por tales conceptos pudieran generarse, en todo caso EL FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 2-3E90453 concurrirá a la defensa de FIDUCIARIA BOGOTA SA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que FIDUCIARIA BOGOTA SA se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las garantías que LA PROMETIENTE VENDEDORA otorgue para el inmueble objeto del presente contrato, expiraran de inmediato a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) exonerando a LA VENDEDORA de su cumplimiento, en el evento de que el PROPIETARIO O USUARIO por su cuenta y riesgo efectúe reparaciones, ampliaciones, y/o modificaciones de cualquier índole sobre los inmuebles aquí objetos de la venta y/o sus accesorios, ya sean de carácter parcial o total, pues para tener el propietario o usuario derecho a reclamar estas garantías a su favor, estos se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños estructurales y arquitectónicos originales de los inmuebles que se les enajenan y entregan. Por tal razón, y como quiera que el diseño y construcción está basado en muros estructurales, los cuales no pueden ser alterados so pena de producirse grave daño a la edificación, los COMPRADORES se obligan a respetarlos en su estado original.

SEXTA. ESCRITURACION: LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa e hipoteca el día XX de XXXX del año XXXX, en la Notaría X de Cali, a las XXXX., siempre y cuando para esta fecha EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) hubiere (n) cumplido con todos los requisitos exigidos por el establecimiento de crédito y haya sido comunicada por escrito la aprobación del crédito a favor de EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES). En caso contrario, la presente promesa se resolverá, con las consecuencias señaladas en el evento de negación del crédito por parte del establecimiento de crédito, que se establecen en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Esta fecha podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes o unilateralmente por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, sin que se incurra en incumplimiento, para tal efecto LA PROMITENTE VENDEDORA enviará notificación a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) la información de fecha, hora, notaria, por mensaje de correo electrónico o WhatsApp, a la dirección de notificaciones o por cualquier medio idóneo mediante el cual se entienda notificada, para la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa. La notaria y la fecha anteriormente anotadas podrán modificarse, por fuerza mayor o por no haberse dado las condiciones requeridas para la firma de la escritura pública de compraventa correspondiente, de acuerdo a lo establecido en los parágrafos siguientes.

SÉPTIMA. ENTREGA DEL (DE LOS) INMUEBLE (S): LA PROMITENTE VENDEDORA entregará (n) real y materialmente el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta si, y solo si, se cumplen las siguientes condiciones: a) Que las partes hayan firmado y otorgado en debida forma la respectiva escritura pública de compraventa. b) Que el crédito de que trata la cláusula tercera, correspondiente al saldo del precio de los inmuebles prometidos en venta, se encuentre debidamente desembolsado y otorgada la garantía hipotecaria correspondiente. c) EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) hayan cancelado la totalidad del valor correspondiente a la prorrata de los impuestos que se causen con



Contrato de promesa de compraventa
Apartamento No. XXXX – EDIFICIO KAIROS TOWER



posterioridad a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa del inmueble d) Que el (los) inmueble(s) se encuentre(n) en las condiciones especificadas en el Anexo N°1.

PARAGRAFO PRIMERO: La fecha de entrega del (de los) inmueble (s) podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes o unilateralmente por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, mediante comunicación escrita, sin que se incurra en incumplimiento, en los términos de la presente cláusula. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) conoce (n) la serie de gestiones que debe(n) realizar LA PROMITENTE VENDEDORA para la realización del proyecto de construcción, tales como importación de maquinaria, obtención de materiales, trámites ante las entidades administrativas, los cuales podrían constituirse en elementos de fuerza mayor que pudieran retrasar el proyecto en determinado momento. No obstante, lo anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta, previa la comprobación de los hechos. **PARAGRAFO TERCERO:** Además de lo indicado en los párrafos anteriores, la fecha de entrega del (de los) inmueble (s) podrá posponerse, sin que LA PROMITENTE VENDEDORA incurra en incumplimiento, en los siguientes eventos:

- A) Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción.
- B) Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por LA PROMITENTE VENDEDORA para la ejecución del proyecto.
- C) Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción.
- D) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, etc., por las circunstancias señaladas en los literales anteriores, o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales.
- E) Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal de el Edificio KAIROS TOWER ocasionados por demoras en la expedición de las licencias urbanísticas y de propiedad horizontal o en los trámites adicionales y complementarios; por situaciones jurídicas o técnicas o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo.

En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega del (de los) inmueble (s) se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en la presente cláusula.

PARAGRAFO CUARTO: EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) acepta (n) desde este momento cualquier modificación menor en el diseño o los acabados, reformas al reglamento de propiedad horizontal, revisión de áreas, modificación de coeficientes de copropiedad que, con posterioridad a la firma del presente contrato de promesa de compraventa realice LA PROMITENTE VENDEDORA al (a los) inmueble (s) y se compromete (n) asimismo a no intervenir en forma alguna en el diseño y construcción de las reformas arquitectónicas que LA PROMITENTE VENDEDORA considere convenientes.

PARAGRAFO QUINTO: Las garantías de calidad que LA PROMITENTE VENDEDORA otorgue para el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a LA PROMITENTE VENDEDORA de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe el (los) inmueble (s), por su cuenta y riesgo, efectúe (n) modificaciones o ampliaciones en el (los) mismo (s). **PARAGRAFO SEXTO:** De

conformidad con lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 1480 del 2011, por medio de la cual se expidió el Estatuto del Consumidor, la garantía legal que comprende la estabilidad de la obra para los bienes inmuebles, tendrá un término de diez (10) años, el cual empezará a correr a partir de la entrega material del (de los) inmueble (s) y la garantía legal para los acabados de la obra, tendrá un término de un (01) año, que empezará a correr desde la entrega material del (de los) inmueble (s). **PARAGRAFO SÉPTIMO:** EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) manifiesta (n) y acepta (n) que los folletos, brochures, pancartas, pasacalles, pendones, CDs con videos, imágenes, renders, maquetas, planos y cualquier material expuesto por LA PROMITENTE VENDEDORA, no representan ni en diseño ni en calidad, al (a los) inmueble (s) objeto de esta promesa ni El Edificio KAIROS TOWER; son única y exclusivamente una indicación aproximada del (de los) inmueble (s) y podrán sufrir modificaciones.

OCTAVA. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: LA PROPIETARIA INICIAL entregará los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el Edificio KAIROS TOWER, tales como las zonas de recreación y salones comunales, a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de El Edificio KAIROS TOWER. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO PRIMERO:** Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas o escrituras correspondientes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado con el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.

NOVENA. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES Y ZONAS COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL: LA PROPIETARIA INICIAL citará con ocho (8) días hábiles de anticipación, a la persona o personas designadas por la asamblea general o al administrador definitivo, indicando la fecha, hora y lugar para iniciar el recorrido por las zonas comunes de uso y goce general del proyecto inmobiliario. En caso de que el (los) representante (s) de la copropiedad convocado (s) no asista (n) a este encuentro, LA PROPIETARIA INICIAL enviará otra citación (fecha, hora, lugar) con cinco (5) días hábiles de anticipación, para realizar el recorrido. Durante el recorrido se efectuará un registro fotográfico de todos los bienes y zonas comunes de uso y goce general y se relacionarán las observaciones realizadas por el (los) representante (s) de la copropiedad. **PARAGRAFO PRIMERO:** Una vez realizado el recorrido, un representante de LA PROPIETARIA INICIAL y un representante del proyecto inmobiliario verificarán la redacción del acta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. El acta será firmada por los representantes de LA PROPIETARIA INICIAL y de El Edificio KAIROS TOWER, y se entregará una copia de la misma a cada una de las partes. Será parte integral del acta, una copia del acta de la asamblea de propietarios mediante la cual se designó el (los) representante (s) de la copropiedad o, del acta de la asamblea o del consejo de administración, según el caso, mediante la cual se nombró al administrador definitivo de la misma. **PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PROPIETARIA INICIAL procederá a realizar única y exclusivamente los arreglos y adecuaciones contenidos en el Acta de Recorrido, que concuerden con los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal debidamente aprobados, los planos constructivos, las licencias de construcción y de

propiedad horizontal, y lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del El Edificio KAIROS TOWER. Una vez LA PROPIETARIA INICIAL realice los arreglos y adecuaciones correspondientes, citará al (los) representante (s) de la copropiedad con ocho (8) días hábiles de anticipación con el fin realizar la revisión final de las observaciones contenidas en el Acta de Recorrido. El representante de LA PROPIETARIA INICIAL explicará al (los) representante (s) de la copropiedad, cada uno de los arreglos y adecuaciones realizados conforme al Acta de Recorrido y dejará constancia de aquellos que no procedan, con la debida sustentación. No habrá lugar a que los copropietarios y/o los representantes de la copropiedad y/o el administrador presenten nuevas observaciones sobre el estado de las zonas comunes, pues se entiende que ya fueron revisadas en su totalidad en el recorrido inicial, y estas zonas pueden haber sufrido un deterioro normal como consecuencia del uso, goce y disfrute de las mismas por parte de los propietarios o tenedores de los bienes privados. Durante el recorrido se realizará un nuevo registro fotográfico de las zonas comunes de uso y goce general a las cuales se efectuaron los arreglos y adecuaciones. Una vez realizado el recorrido final, un representante de LA PROPIETARIA INICIAL y un representante de El Edificio KAIROS TOWER verificarán la redacción del acta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. El Acta de Entrega de Zonas Comunes será firmada por el representante de LA PROPIETARIA INICIAL y el (los) representante (s) de El Edificio KAIROS TOWER, y se entregará una copia de la misma a cada una de las partes.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que el (los) representante (s) del El Edificio KAIROS TOWER no atienda (n) la (s) citación (es) enviada (s) por el representante de LA PROPIETARIA INICIAL, o se rehúse (n) a redactar o firmar, el Acta de Recorrido o el Acta de Entrega de Zonas Comunes en los términos de la presente cláusula, LA PROPIETARIA INICIAL protocolizará los siguientes documentos en una notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar las zonas comunes de uso y goce general, y realizar por consiguiente la entrega definitiva de dichas zonas, conforme a la aceptación de las partes de las estipulaciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal, expresada desde el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa:

- Copia auténtica de la licencia de construcción.
- Copia auténtica de la licencia de propiedad horizontal.
- Reducidos de los planos constructivos.
- Reducidos de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal.
- Copia auténtica de las pólizas.
- Copia auténtica de los documentos de garantía de los equipos.
- Copia auténtica de las facturas de los equipos.
- Registro (s) fotográfico (s) de los bienes comunes de uso y goce general.
- Copias de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de zonas comunes de uso y goce general (con sello o firma de recibido).
- Copia del Acta de Recorrido relacionada con la entrega de las zonas comunes de uso y goce general, si existe (firmada por todas las partes).
- Original del certificado de existencia y representación legal de la Propietaria Inicial, con 30 días de vigencia.
- Originales de los certificados de existencia y representación legal de otras sociedades (interventor del proyecto, arquitectos, ingenieros), con 30 días de vigencia.

La escritura mediante la cual se realice la protocolización de los documentos relacionados, puede ser suscrita, además, por el interventor y los constructores contratistas del proyecto, si LA PROPIETARIA INICIAL lo considera necesario.

DECIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el (los) inmueble (s) a paz y salvo por

concepto de: valores correspondientes a impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones; valores correspondientes a servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, que afecten el (los) inmueble (s). **PARAGRAFO:** EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) asume (n) las siguientes obligaciones:

A) Pagar el valor correspondiente a los impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la entrega del (de los) inmueble (s).

B) Pagar los valores correspondientes a servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, que afecten el (los) inmueble (s) y se causen con posterioridad a la entrega del (de los) mismo (s).

C) Cumplir en todas sus partes con el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o el Manual o Reglamento Interno de Convivencia de El Edificio KAIROS TOWER y pagar los valores correspondientes a las expensas comunes de la copropiedad que deban asumir la (s) unidad (es) privada (s) objeto de la presente promesa, a partir de su entrega.

DECIMA PRIMERA. GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO: Los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes. Los gastos de boleta fiscal y registro de la compraventa serán a cargo de EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A - ES). Los gastos notariales, de boleta fiscal y registro de la hipoteca serán a cargo de EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A - ES). Los gastos correspondientes a la retención en la fuente serán asumidos por LA PROMITENTE VENDEDORA, si los hubiere.

DECIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL: Los promitentes contratantes han establecido para el caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, como cláusula penal, el VEINTE PORCIENTO (20%) del valor total del bien inmueble prometido en venta, así: con relación a EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A - ES) esta suma será descontada del valor pagado a la fecha del incumplimiento y con respecto a LA PROMITENTE VENDEDORA, el valor será pagado de acuerdo a la disponibilidad y flujo de caja que tenga LA PROMITENTE VENDEDORA. Esta suma será exigible por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio.

DECIMA TERCERA. MODIFICACION AL PRESENTE CONTRATO: Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito.

DECIMA CUARTA. CESION: Este contrato sólo podrá cederse por EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A - ES) mediante aceptación expresa de LA PROMITENTE VENDEDORA.

DECIMA QUINTA: Con el fin de dar cumplimiento de las normas legales, se radicaron los documentos requeridos, de acuerdo a lo establecido en los Decreto 019 de 2011, 1077 de 2015 y 1783 de 2021, ante la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.

DECIMA SEXTA. MERITO EJECUTIVO: Este documento presta mérito ejecutivo en los términos del Artículo 422 del Código General del Proceso, sin necesidad de requerimiento y constitución en mora, derecho al cual renuncian expresamente las partes.



17

DECIMA SÉPTIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL- DATOS E INFORMACIONES: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de promesa de compraventa, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Santiago de Cali y para las notificaciones personales establecen las siguientes direcciones:

1) LA PROMETIENTE VENDEDORA: GAMBOA CONSTRUCTORA SAS. en la calle 5 No.66b-75 oficina 303E Centro Empresarial el Limonar del municipio de Cali. 2) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES): en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Para todos los efectos legales las comunicaciones o notificaciones que se deban realizar se harán a las direcciones suministradas. Cualquier cambio de dirección deberá ser informada por escrito. Así mismo queda expresamente consignado en este contrato que los datos e informaciones suministrados por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) son de su exclusiva responsabilidad y por ende lo (s) compromete solo a el (ellos) en cuanto a la veracidad de los mismos; esta información y el origen de los dineros entregados por este (os) a LA PROMETIENTE VENDEDORA corresponden a lo expresado en la cláusula tercera del presente contrato correspondiente a el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, junto con los datos e informaciones que igualmente son del exclusivo manejo y responsabilidad de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

DECIMA OCTAVA. AUTORIZACIÓN PARA UTILIZAR Y COMPARTIR DATOS PERSONALES: Por medio de este documento, en mi calidad de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo en forma expresa y libre a LOS PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES), a dar tratamiento de mis datos personales a efecto de ejecutar el objeto de la relación contractual que nos vincula mediante el presente documento.

Para constancia de lo anterior se firma la presente promesa de compraventa en dos ejemplares de igual tenor, en la ciudad de Cali, a los XXXXX (31) días del mes de XXXXX del año XXXXXXXXXX (XXXX).

LA PROMITENTE VENDEDORA

GAMBOA CONSTRUCTORA S.A.S
Representante Legal
MARCELINO GAMBOA HINESTROZA
C.C. No. 10.386.131 de Guapi

EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. No. XXXXXXXX de XXXX

Escritura Pública No. xxx del xx de xxxx de 2023

Otorgada en la Notaría: Quinta (05) del Círculo de Cali.

Fecha de Otorgamiento _____

Clase de Actos: Compraventa e Hipoteca.-----

Comprador: NOMBRES Y APELLIDOS, (C.C. NUMERO DE DONDE ES EXPEDIDA) -----

Vendedor: FIDUCIARIA BOGOTA S.A, en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO KAIROS. (NIT: 830.053.812-2)-----

Acreedor Hipotecario: BANCO XXXXXXXX (NIT. XXXXXXXX.-X). -----

Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-XXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----

Inmueble objeto de los actos o contratos: Apartamento No. XXX, el cual hace parte del edificio KAIROS TOWER Propiedad Horizontal.-----

Dirección o nombre del inmueble: Avenida 7 Norte # No. 9-16 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. -----

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los XX días del mes de XXXX de 2023, ante mí XXXXXX, Notario Quinto (05) del Círculo de Cali, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

-----**PRIMER ACTO – COMPRAVENTA**-----

Compareció el señor **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) de Colombia, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documentos que se adjuntan al presente Instrumento al presente instrumento para su protocolización, actuando como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO KAIROS TOWER – FIDUBOGOTA**, NIT: 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto, con límite de responsabilidad en los activos del mismo, y en el patrimonio autónomo que lo

conforma y **MARCELINO GAMBOA HINESTROZA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.386.131 expedida en Guapi (C), actuando en nombre y representación legal en su calidad de Representante Legal de la sociedad **GAMBOA CONSTRUCTORA S.A.S.**, silgas **MGH CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad con domicilio en Cali, constituida por Documento Privado del 17 de febrero de 2012, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el día 27 de febrero de 2012, bajo el número 2346, del libro IX, reformada en varias oportunidades, la última de ellas por Acta No. 13 del 02 de marzo de 2020, de la Asamblea General de Accionistas, inscrita el 15 de abril de 2020 bajo el número 5520 del Libro IX, Matrícula No. 838445-16, NIT: 900.502.921-8; todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se adjunta al presente instrumento para su protocolización, Sociedad que obra como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO O FIDEICOMITENTE**, quien para todos los efectos legales se denominará LA PARTE VENDEDORA, por una parte y por otra el Señor, **NOMBRES Y APELLIDOS DEL COMPRADOR**, ciudadana Colombiana, mayor de edad, vecino de CIUDAD DONDE RESIDE, identificado con la cedula de ciudadanía No. NUMERO expedida en DONDE, de estado civil Soltera/Casada, hábil para contratar y obligarse, quien se denomina la PARTE COMPRADORA, y expresaron: -----

PRIMERO - OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio de este público instrumento la PARTE VENDEDORA, transfiere a título de venta y enajenación perpetua, en favor de la PARTE COMPRADORA, los derechos de dominio y posesión real y efectiva que poseen y ejercen sobre los inmuebles que a continuación se determinan junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres, tal como figura en el Reglamento de Propiedad Horizontal, consistente en: EL APARTAMENTO No. 301, el cual hace parte del EDIFICIO KAIROS TOWER PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca. El EDIFICIO KAIROS TOWER está construido sobre un lote, ubicado en la Calle 7 Norte No. 9 – 16 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, con área de seiscientos cuarenta metros cuadrados (640.00 M2) y determinado por los siguientes linderos: -----

Comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS GENERALES:** Norte: En longitud aproximada de 15.00 metros con predio que es o fue de Hans Piper. Sur: En longitud de 25.00 metros aproximadamente con Avenida 9 de la actual nomenclatura urbana antes Avenida 8. Oriente: En longitud aproximada de 38.50

metros con predio que es o fue de Bernard Roger. Occidente: En longitud de 36.50 metros aproximadamente con la Calle 7 Norte de la actual nomenclatura urbana antes Calle 10. El inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-13601 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO No. XXX: Destinado exclusivamente a vivienda, se accede a él atreves de la Avenida 7 Norte # No. 9-16, tiene un área de propiedad particular de 66.83 mt2, altura 2,60 metros. NADIR. Con el apartamento 201, CENIT: con el apartamento 401 **SUS LINDEROS** obran en el plano No. 301 el cual forma parte del reglamento de propiedad horizontal. Se distingue en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y ficha catastral No B-XXX-XXX-000 -----

PARAGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los inmuebles descritos en la cláusula anterior se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal, mediante Escritura Pública No. XXXX del XX de XXXXXX de XXXX otorgada en la Notaria XXXXXXXX del Circulo de Cali, la cual se encuentra debidamente registrada. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO TERCERO: Con el fin de dar cumplimiento de las normas legales, se radicarón los documentos requeridos, de acuerdo a lo establecido en los Decreto 019 de 2011, 1077 de 2015 y 1783 de 2021, ante la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda. -----

SEGUNDA - MODO DE ADQUISICIÓN: El (los) inmueble(s) materia del presente contrato fueron adquiridos por LA PARTE VENDENDORA, la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso KAIROS TOWER – FIDUBOGOTA, NIT: 830.053.812-2, por transferencia a título de XXXXXXXXXX realizada por la Sociedad GAMBOA CONSTRUCTORA S.A.S., según Escritura Publica No. XXXX del XX de XXXXX de 20XX, otorgada en la Notaria XXXXXX de Cali, inscrita el XX de XXXXXX de 2XXX, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-13601 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, debidamente registrada. -----

TERCERA - VALOR DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL

PESOS (\$XXXXXXXXXX.oo) M/C, que la PARTE COMPRADORA paga así: a) La suma de **XXXXXXXXXXXX MILLONES TRESCIENTOS CUARENTAY TRES MIL PESOS (\$XXXXXXXXXX.oo) M/C**, que la PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción y b) El saldo, o sea la suma de **XXXXXXXXXX MILLONES XXXXXXXXXXXX MIL PESOS (\$XXXXXXXX.oo) M/C**, lo pagara el BANCO XXXXXXXX S.A. a la parte vendedora, mediante cheque/transferencia bancaria a nombre de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en el encargo fiduciario No. XXXXXXXXXXXX, como vocera y administradora del Fideicomiso KAIROS TOWER – FIDUBOGOTA, NIT: 830.053.812-2, en la forma y términos que más adelante se determinan. -----

PARAGRAFO: No obstante, la forma de pago pactada, EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de ésta y otorgan el presente título firme e irresoluble. -----

CUARTA - GRAVAMENES: El (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, se encuentra (s) libre (s) de toda clase de gravámenes, limitaciones y afectaciones del dominio, medidas cautelares, condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por escritura pública y demandas civiles, salvo las que provienen del régimen de propiedad horizontal.-----

SANEAMIENTO: La Sociedad GAMBOA CONSTRUCTORA S.A.S., saldrá al saneamiento de (de los) inmueble(s) objeto de la compraventa, en los casos de ley. Así mismo, saldrá al saneamiento respecto a la construcción del proyecto y en caso de revocatoria directa o judicial de las licencias urbanísticas.-----

QUINTO - GASTOS: Que los gastos notariales serán cancelados por partes iguales por los contratantes. La boleta fiscal y el registro será cancelado por LA PARTE COMPRADORA. La retención en la fuente será cancelada por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO O FIDEICOMITENTE. ---

SEXTO: - ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE: Que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO O FIDEICOMITENTE, hará entrega real material de (los) inmueble (s) transferidos (s) a LA PARTE COMPRADORA el mismo día de suscripción de la presente escritura. -----

PARAGRAFO PRIMERO: La entrega se realizará mediante Acta suscrita entre LA PARTE COMPRADORA y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO O FIDEICOMITENTE. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 1480 del 2011, por medio de la cual se expidió el Estatuto del Consumidor, la garantía legal que comprende la estabilidad de la obra para los bienes inmuebles, tendrá un término de diez (10) años, el cual empezará a correr a partir

de la entrega material del (de los) inmueble (s) y la garantía legal para los acabados de la obra, tendrá un término de un (01) año, que empezará a correr desde la entrega material del (de los) inmueble (s). -----

SEPTIMA: - IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES: a) Los valores correspondientes a impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones correspondientes al (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa, estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO O FIDEICOMITENTE hasta el día del otorgamiento de la presente escritura de compraventa. b) Si por causa del tiempo que tarden las autoridades municipales en realizar la mutación predial, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO O FIDEICOMITENTE se viere en la necesidad de pagar alguno de tales impuestos causados o reajustados con posterioridad a la fecha de esta escritura de compraventa, LA PARTE COMPRADORA se obliga(n) a restituir a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO O FIDEICOMITENTE los valores pagados, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que se presente la respectiva cuenta de cobro, al cabo de los cuales LA PARTE COMPRADORA reconocerá(n) y pagará(n) a favor de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO O FIDEICOMITENTE intereses sobre dichas sumas, a la tasa máxima legal vigente para operaciones bancarias ordinarias. **PARAGRAFO:** LA PARTE COMPRADORA asume las siguientes obligaciones a partir de la fecha de entrega del (de los) inmueble (s): **A)** Pagar los valores correspondientes a cuotas de administración del EDIFICIO KAIROS TOWER PROPIEDAD HORIZONTAL. **B)** Pagar los valores correspondientes a servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, teléfono, que afecte(n) el (los) inmueble(s) y que se causen con posterioridad a la entrega del (de los) mismo(s).-----

OCTAVA: - ACUERDO: LA PARTE COMPRADORA declara: a) Que acepta en todas sus partes las declaraciones de la PARTE VENDEDORA, hechas en esta escritura, en especial la venta que en ella se le hace. b) Declara conocer y aceptar, por el hecho de firmar este instrumento, las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal, en virtud del cual adquiere los derechos y contrae las obligaciones propias del régimen de copropiedad. c) Que ha recibido el inmueble objeto de este contrato a entera satisfacción. d) Que ha cancelado el precio en la forma y términos estipulados y e) Bajo la gravedad del juramento manifiesta clara y expresamente, que los dineros mediante los cuales adquiere el inmueble descrito en este instrumento, fue obtenido por medios y actividades lícitas. -----

En este estado manifiestan las partes que la presente escritura deja sin vigencia el contrato de promesa de compraventa, los otrosíes que se hayan firmado entre las partes y cualquier documento suscrito con anterioridad.- -----

-----**SEGUNDO ACTO – HIPOTECA**-----

Continúa(n) compareciendo XXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles anotadas anteriormente, quien(es) en este acto obra en su propio nombre y representación y que en el texto de esta escritura se denominarán individual o conjuntamente EL HIPOTECANTE y manifestó: -----

PRIMERO: Que constituye HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO XXXXXXXX S.A., establecimiento de crédito con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido en Banco Comercial con su actual denominación por escritura XXXXXXXX (XXXX) del XXXXXX (XX) de Julio de XXXXXXXX (XXXX), de la Notaría XXXXX (XX) de XXXXX, identificado con el NIT No. XXXXX, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará EL ACREEDOR, sobre el siguiente inmueble: Apartamento No. XXX, XXXX piso, Edificio KAIROS TOWER PROPIEDAD HORIZONTAL, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, cuya cabida y linderos generales y específicos fueron debidamente descritos en la Cláusula Primera del Acto de Compraventa celebrado mediante el presente instrumento, inmueble el cual le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la cédula catastral No. XXXXXXXXX.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El Conjunto Residencial del que forma parte el inmueble objeto de la presente hipoteca, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. XXXX del XX de XXXXX de XXXX, otorgada por la Notaría XXXXXX (XX) de Cali, debidamente registrada, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----

SEGUNDO: Que EL HIPOTECANTE en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúan para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene los obligan en tal carácter de solidaridad. -----

TERCERO: Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a (el) (la) señor(a) XXXXXXXXXXXXXXXX, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de

vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS (\$XX.XX0.000.00) M/C**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL HIPOTECANTE conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL HIPOTECANTE individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL HIPOTECANTE. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la

Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL HIPOTECANTE, certifican que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

SEXTO: Que declara además: **a)** que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; **b)** que el inmuebles que por este instrumento hipotecan, es de su exclusiva propiedad, lo poseen real y materialmente y lo garantizan libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que los pongan fuera del comercio o limiten su negociabilidad. En todo caso EL HIPOTECANTE saldrán al saneamiento en los casos de ley; **c)** que será de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; **d)** que se comprometen a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el inmueble hipotecado en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; **e)** que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL HIPOTECANTE desde ahora confieren poder especial, amplio y suficiente a EL ACREEDOR para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de EL HIPOTECANTE la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado a favor de EL ACREEDOR así como el riesgo de muerte de EL HIPOTECANTE, me obligo a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi parte, los seguros a mi cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me obligo a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En

caso de mora de mi obligación de pago de las primas de seguros, faculto a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto expresamente que dicho valor nos sea cargado por EL ACREEDOR obligándome a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal prima. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior EL ACREEDOR está facultado para contratar y pagar por nuestra cuenta las primas de los seguros a nuestro cargo en caso de que no lo haga directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me obligo expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del EL ACREEDOR. -----

OCTAVO: Que EL HIPOTECANTE autorizan a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Cuando incurra en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi cargo en favor de EL ACREEDOR derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE. **b)** Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi cargo en favor de EL ACREEDOR. **c)** Cuando solicite o sea admitido a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. **d)** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. **e)** Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. **f)** Cuando los inmuebles hipotecados para garantizar el crédito sean enajenados o hipotecados o sean objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de EL ACREEDOR. **g)** Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de EL ACREEDOR no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. **h)** Cuando EL HIPOTECANTE no den al crédito otorgado por EL ACREEDOR la destinación para la cual fue concedido. **i)** Cuando (i) no contratemos los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para

amparar los riesgos sobre los bienes hipotecados, así como el riesgo de muerte de EL HIPOTECANTE; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por nuestra cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy obligado. **j)** Cuando incumpla la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con los Folios de Matrícula Inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. **k)** Cuando incumpla la obligación de presentar los Folios de Matrícula Inmobiliaria en el que consten la cancelación de los gravámenes hipotecarios vigentes a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaigan sobre el inmueble dado en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso. **l)** Cuando llegue a ser (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluidos en lista para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado por parte de las autoridades competente en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **m)** Cuando se decrete por el Estado la expropiación del bien hipotecado por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizamos a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR. **n)** Cuando incumpla cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL HIPOTECANTE, adquirida individual, conjunta o separadamente. **o)** Cuando incurramos en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE, amparada con la presente hipoteca. -----

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL

ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL HIPOTECANTE cualquier obligación pendiente pago. -----

DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DECIMO PRIMERO: Que EL HIPOTECANTE aceptan desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que EL ACREEDOR realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado. ---

DECIMO SEGUNDO: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravados con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREEDOR la prorrata correspondiente y EL HIPOTECANTE hayan cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

DECIMO TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca EL ACREEDOR estará obligado con EL HIPOTECANTE a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de EL HIPOTECANTE. En desarrollo de lo anterior EL HIPOTECANTE reconoce expresamente el derecho de EL ACREEDOR para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con EL HIPOTECANTE o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente

escritura pública de hipoteca. -----

DECIMO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE sea cedido a otra entidad financiera a petición de EL HIPOTECANTE, EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL HIPOTECANTE cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

DECIMO QUINTO: Declaro que tengo pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR me esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. En este estado EL COMPARECIENTE DEUDOR, XXXXXXXXXXXX, autoriza a XXXXXXXX para que el valor del préstamo a que se refieren las cláusulas anteriores, le sea entregado a LA PARTE VENDEDORA XXXXXXXXXXXXX, C.C. XXXXXX DE XXXXX en un 100 %, o sea la suma **XXXXXXXXXXXX PESOS (\$XX.X00.000.00) M/C**, a cuenta del precio de del inmueble materia de la venta a que se refiere la parte inicial de esta misma escritura. -----

DECIMO SEXTO - ACEPTACIÓN: Compareció la doctora XXXXXXXXXXXX, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXX expedida en XXXXX, y manifestó: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderada del BANCO XXXXXXXX S.A., con NIT. XXXXXXXX, (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el PODER GENERAL, otorgado mediante Escritura Pública No. XXX del XX de XXXX de 20XX, de la Notaría XXXXX (XX) del Circulo de Cali, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio y poder general debidamente conferido para el efecto, documentos que se presentan para su protocolización con el presente instrumento, y manifestó: Que obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se le hace a su representado y las demás declaraciones que en ella constan en favor del BANCO XXXXXXXX S. A.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución # 858 del 31 de Enero de 2.018, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a este instrumento la comunicación de fecha del 18 abril de 2018, sobre el monto del Crédito Hipotecario No. XXXXXXXXXX, otorgado por XXXXXXXXX, que es de XXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XX.X00.000.00) M/C.

HASTA AQUÍ LA MINUTA. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes: 1.- Estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda los artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970, así mismo, 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, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.- IMPORTANTE: Por su parte, la ley 1579 de 2012 en su artículo 28 manifiesta que las constituciones de gravámenes hipotecarios y la limitación al dominio consistente en la constitución de patrimonio de familia, tendrá un término perentorio para inscribir en el registro inmobiliario, este es dentro de los 90 días hábiles siguientes a su otorgamiento. 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. 3.- Conocen la ley y saben que la notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **no** de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la notaria para el otorgamiento de esta escritura. 5.- Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción

de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. 6.- La parte compradora, verifico que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base a los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escritura y certificado de tradición y libertad, etc y demás prudentes indagaciones contundentes para ello. 7.- Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tiene 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 pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes que son reconocidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria, en tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial, quienes **sufragaran en su** totalidad los gastos que ello genere. (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1.970). **De la identificación biométrica:** Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. en caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señale el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la registraduría nacional del estado civil. en todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaporte o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legitimadamente constituida para ello (registraduría, consulado, embajadas, etc...) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. **Políticas de privacidad:** Los otorgantes, expresamente declaran **no** autorizan la divulgación,

ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada de la Notaria Quinta del circulo de Cali (Valle), ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás gastos notariales que personalmente o por intermedio de su apoderado solicite por escrito conforme a la ley.- ----- **ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS:** El (Los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura publica que NO () SI (X) aceptan ser notificados por medio electrónico sobre el estado del tramite del presente instrumento publico una vez haya Ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondiente(s), todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y Artículo 56 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.----- Hasta aquí la presente escritura realizada con datos suministrados por los comparecientes. ----- Los otorgantes que firman en el despacho de la notaria imprimen la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha.-----

CIERRE

SE OTORGÓ CONFORME A LOS ARTÍCULOS 8º Y 9º DEL DECRETO 960 DE 1970. **DERECHOS: \$** , **RECAUDOS:\$** ,
(RESOLUCIÓN 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2021, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION 00545 DEL 25 DE ENERO DE 2021 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO)-----

IVA: \$ **RETENCION EN LA FUENTE:\$**
 LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CODIGOS DE BARRAS Nos. SDO

PASA A LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO
VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO
HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO DE FECHA
_____ DE 2023 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE
CALI.--
ESTA HOJA SE UTILIZA PARA FIRMAS.-----



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

C.C. No. 31.901.483 de Cali,

DIRECCION:

TELEFONO

OCUPACION

CORREO ELECTRONICO:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016

SI ___ NO ___ Cargo: _____

Fecha de vinculación: _____ Fecha de Desvinculación:

obrando en nombre y representación de la Sociedad **FIDUBOGOTA S.A.**,
sociedad que obra a su vez, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**
KAIROS TOWER – FIDUBOGOTA



MARCELINO GAMBOA HINESTROZA

C.C. No. 10.386.131 de Cali,

DIRECCION:

TELEFONO

OCUPACION

CORREO ELECTRONICO:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016

SI ___ NO ___ Cargo: _____

Fecha de vinculación: _____ Fecha de Desvinculación:

obrando en nombre y representación de la Sociedad **GAMBOA CONSTRUCTORA S.A.S.**, silgas **MGH CONSTRUCTORES S.A.S.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXX de Cali,

DIRECCION:

TELEFONO

OCUPACION

CORREO ELECTRONICO:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016

SI ___ NO ___ Cargo: _____

Fecha de vinculación: _____ Fecha de Desvinculación:

obrando en nombre y representación de la Sociedad **BANCO HIPOTECARIO.**,



COMPRADOR XXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXX de Cali,

DIRECCION:

TELEFONO

OCUPACION

CORREO ELECTRONICO:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016

SI ___ NO ___ Cargo: _____

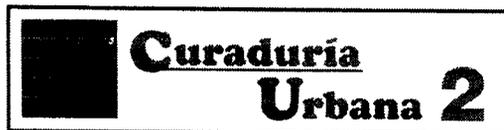
Fecha de vinculación: _____ Fecha de Desvinculación:

LA NOTARIA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CALI -ENCARGADA

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali
Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602) 6536447 – (602) 6686358



RESOLUCION # LC-76001-2-22-0689 de Año: 2023 Mes: Febrero Día: 27

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA".

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO:

Que MARCELINO GAMBOA HINESTROZA en representación de GAMBOA CONSTRUCTORA S.A.S presentó una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que hecha la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-22-0689, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto: EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 12 PISOS con 2 SOTANOS			
Titular (es): GAMBOA CONSTRUCTORA S.A.S - Identificado con Nit. N° 900502921-8			Teléfono: 3167585775
Para el predio N° B010400220000	CU. 760010100020500070022000000022	M.I. 370-13601	Barrio/Urb.: JUANAMBU
Dirección: CALLE 7 NORTE # 9 - 16		Comuna: 2	Factura N°: FEL2713/FEL-3137/FEL3588
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300011341		Fecha de pago: 14 de enero de 2023	Valor Pagado: \$ 90'141.400
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).			

ARTÍCULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación N° 202241320300040572	Expedida: 10/06/2022	Area Actividad: RN	Tratamiento: C3
Arquitecto: FELIPE ALEXANDER PAZ MADRÓNERO	Matrícula: A361052012-94515133		Estrato: 6 U.P.U: 7
Profesional Constructor del Proyecto: JHONNY FERNANDO GAMBOA ALEGRIA	Matrícula: A36242012-1130638028		Tel.
Ingeniero Calculista de la Obra: JUAN RAUL SOLARTE	Matrícula: 19000-00876		Tel.
Ingeniero Revisor Independiente: GERMAN EDUARDO URIBE DEL RIO	Matrícula: 25202-79549		
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: JULIAN PASTOR FRANCO TELLO	Matrícula: 76202-56387		

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M² Nuevas	ALTURAS		ÁREAS M²	Nueva	Interv.
		Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edificios	Nº de Pisos			
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visit.int	Visit.ext						
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	26	26	36 **	3	0	3563.30	1	12	Área del Lote	* 647.94	-----
								0.00			Área Libre	436.64	-----
								0.00			Área 1º Piso	211.30	0.00
								0.00			Área 2º Piso	205.00	0.00
								0.00	I. O.	0.33	Área Sótanos	1295.50	0.00
								0.00	I. C.	3.50	Pisos Superiores	1851.50	0.00
								0.00			Área Total	3563.30	0.00

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: CARRERA 7 Norte: (Via Colectora) Se encuentra en línea. Antejardín de 3.50 metros. Andén de 2.50 metros. Calzada de 7.10 metros. Via de 12.20 metros. AVENIDA 9: (Via Local) Se encuentra en línea. Antejardín de 3.50 metros. Andén de 2.50 metros. Calzada de 7.10 metros. Via de 12.20 metros. Por ser una construcción antigua la edificación presenta la tipología de antejardín sobre garaje, modalidad que era contemplada en las normas anteriores al actual POT para los predios ubicados en zona de ladera. *Según Resolución No 4131.050.21.6103 de octubre 28 de 2022, de la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda el Área del lote es: 647.94 M2. **Son 36 estacionamientos Particulares, así: 26 para carros y 10 para bicicletas. Son 3 estacionamientos para visitantes al interior del predio, uno de ellos para PMR. //Presentó Concepto Técnico Evaluación de Obstáculos No de Control 115-2022 del 31 de mayo de 2022, expedido por la Fuerza Aérea Colombiana, mediante el cual se autoriza una altura de 41.95 metros a la presente edificación. //Pagó al Municipio de Santiago de Cali, un valor de \$ 88 611.000, el 16 de enero de 2023, por concepto de "Aportes Urbanísticos por Mayor Edificabilidad". //Debe brindar especial atención a las "Recomendaciones Geotécnicas Constructivas- Proceso de Construcción" indicadas en el Estudio de Suelos, elaborado por el Ingeniero Carlos Humberto Parra.

ARTÍCULO 3°. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse 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.

ARTÍCULO 4°. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:

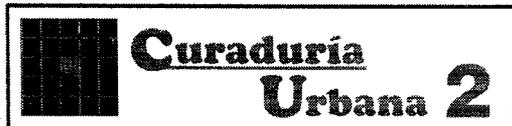
- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- B. El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).
- C. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- D. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Título J) y los Complementarios (Título K) recaen en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).
- E. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.

USUARIO

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"

TEL: (602) 6536447 – (602) 6686358



RESOLUCION # LC-76001-2-22-0689 de: Año: 2023 Mes: Febrero Día: 27

Por la cual se expide una **LICENCIA DE CONSTRUCCION** para desarrollar un proyecto de **"OBRA NUEVA"**.

- F. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2820 de 2010 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- G. En estructuras menores a 2.000 M² se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes.
- H. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10. (Artículo 4°, Ley 1796 de 2016).
- I. Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente". (Ley 400 de 1997, artículo 20).
- J. El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral I.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
- K. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- L. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- M. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
- N. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Ñ. Garantizar la ejecución de las obras se debe instalar un aviso o valla con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartelera principal o en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- O. Las entidades oficiales, semificiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
- P. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la "Autorización de Ocupación" de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- Q. En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de marzo 27 de 2015. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- R. La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
- S. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- T. Proyectos de Obra Nueva para uso de Vivienda, sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal deben cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL – (Resolución 5405 de Julio 16 de 2018).

USUARIO

La expedición de la Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTICULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

<p>Arquitecto Revisor</p> <p style="text-align: center;">Orlando Cuellar Polanía</p>	<p>Curador Urbano 2</p> <p style="text-align: center;"> Gerardo Hernán Lozano Victoria</p>
--	--



KAIROS TOWER

1-DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO



Kairós, es un moderno proyecto de 25 apartamentos ubicado en el sector exclusivo de Juanambú, en plena zona tradicional residencial, con un diseño moderno y funcional. Su ubicación, cerca de centro de negocios, lugares de comercio, bibliotecas, teatros y una completa oferta de restaurantes. Es ideal para aquellos que buscan un estilo de vida en contacto con la riqueza cultural, histórica y gastronómica de Cali.

Está conformado de doce (12) pisos, Cada piso tiene altura libre de 2.60 metros con losas aligeradas.

dos (2) sótanos con altura libre de 2.20 metros con losa aligerada, construido en el sistema puntual aporticado de columnas y losas aligeradas y cimentación con zapatas aisladas y losa de cimentación, cumpliendo con la normativa vigente NR-10 y Ley de Vivienda Segura 1.796 del 2.016.

El Lobby tipo hotel, 2 sótanos 30 parqueaderos privados señalizados y numerados, 25 depósitos destinados a cada apartamento, 23 parqueaderos de Bicicletas para hacer la vida más fácil.

Kairós Tower, cuenta con zonas comunes en el primer piso como: cancha de squash, terraza exterior, salón de reuniones, 4 parqueaderos de visitantes.

En el piso numero 12 cuenta con gimnasio, piscina, deck, sauna, y terraza bbq. Cuenta con ascensor máximo para 8 personas 2 escalera pensando en la seguridad y movilidad del edificio.

El edificio lo conforma además un gran Lobby, jardín o terraza interna, planta eléctrica de emergencia, unidad técnica de basuras, instalaciones destinadas para trabajos administrativos.



KAIROS

KAIROS TOWER

1-DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO



GAMBOA
CONSTRUCTORA

Contamos con 7 Tipos de Apartamentos

TIPO 1 4 UNIDADES	TIPO 2 1 UNIDAD	TIPO 3 5 UNIDADES
201-301-401-501	601	701-801-901-1001-1101
Area construida de 66.83 m2	Area construida de 63.33 m2	Area construida de 63.33 m2
No. de habitaciones 2	No. habitaciones 2	No. habitaciones 2
Habitación Principal, con baño, closet,y balcon	Habitación Principal, con Balcón y closet	Habitación Principal Con closet
Habitación 2 con Baño y closet	Habitación Con closet	Habitación 2 Con closet
Sala Comedor,Cocina Zona de ropas Oficios Baño Social Balcón	Sala Comedor Cocina Zona de ropas Oficios Baño para habitaciones Baño social Balcón	Sala Comedor Cocina Zona de ropa oficios Baño para habitaciones Baño social Balcón



KAIRÓS TOWER
1-DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO



TIPO 4 UNIDADES	TIPO 5 UNIDADES	TIPO 6 3 UNIDADES
202-302-402-502-602-802-1002	203-303-603-803-1003	902/3 -702/3-1102/3
Area construida de 74.80 m2	Area construida de 66.38 m2	Area construida de 141 m2
No. de habitaciones 2	No. de habitaciones 2	No. de habitaciones 3
Habitación Principal Con Baño, Balcón y closet	Habitación Principal Con Baño, Balcón y closet	Habitación Principal Con Baño, Balcón y Vestier
Habitación 2 Con closet	Habitación 2 Con closet	Habitación 2 Con closet y balcón
Sala Comedor Cocina Zona de ropa de oficios Baño social Balcón	Sala Comedor Cocina Zona de ropa de oficios Baño social Balcón	Habitación 3 Con closet Sala Comedor Cocina Zona de ropa de oficios Baño alcobas Baño social Balcón

403+503
Area construida de 125.20 m2
No. de habitaciones 2
Habitación Principal Con Baño, Balcón y Vestier
Habitación 2 Con Baño, Balcón y closet
Sala Comedor Cocina Zona de ropa de oficios Baño social Balcón



KAIROS

KAIROS TOWER

1-DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO



GAMBOA
CONSTRUCTORA

PISO DOCE 12	
Lobby tipo hotel, Hall de acceso con recepción Sala para reuniones y/o Salón de proyecciones Cancha de squash Baño hombres Baño mujeres Terraza Dura de acceso Terraza Verde Subestación - Planta de emergencia Circuito cerrado de televisión dotado de cámaras Citofonía Oficina de Administración Parqueadero visitantes	Piscina (*) Deck Terraza Sauna Cubierta Baño hombres Baño mujeres Zona de Gym con zona TRX Zona BBQ Escalera de emergencia del piso 12 al piso1
Capacidad treinta (30) vehículos Piso con acabado liso en concreto endureceor Numerado y señalizado Tanque almacenamiento de agua U.A.R. (unidad acondicionadora de residuos) Escalera de emergencia, en concreto Rampas en concreto Parqueadero bicicletas sótano 2	



KAIROS TOWER



**1-DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
5. ESPECIFICACIONES DE ACABADOS**

DESCRIPCIÓN	ACABADO
MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA
MUROS FACHADA	GRANIPLAST Y ENCHAPE EN PIEDRA
PISOS	PISO EN APARTAMENTOS: PORCELANATO ESMALTADO RECTIFICADO JEQUITIBA -B 60*120 MIX CAFÉ
	PISO ZONA DESCUBIERTA TERRAZAS PRIVADAS: PORCELANATO SERIE ESMALTADO MATE ANTI SLIP 30X60 CMS GRIS
	PISO ZONA BAÑOS APT : PORCELANATO MATE RECTIFICADO EMOTION B 30*60 EMOTION
	PISO ZONA LOBBY Y SALON DE REUNIONES : PORCELANATO PULIDO WIN B 60*120 GRIS ESTILO MARMOL
	PISO ZONA ESCALERAS SERIE ESMALTADO: MATE ANTI SLIP 30X60 CMS GRIS
	PISO ZONA PASILLOS: PORCELANATO MATENO VILEMA ADZ 23*120 GRIS
	PISO DECK TERRAZAS EN MADERA
	PISO GIMNASIO EN VINILO
ENCHAPES, MESONES Y CIELOS	PISO SÓTANOS EN CONCRETO + ENDURECEDOR
	ENCHAPE MUROS BAÑOS: PORCELANATO SERIE ESMALTADO MATE ANTI SLIP 30X60 CMS GRIS
	ENCHAPE MUROS BAÑOS SOCIAL: PORCELANATO MATE RECTIFICADO EMOTION B 30*60 EMOTION
	SALPICADERO COCINA TIPO 1 MARMOL EN QUARTORZTONE
	MESON MARMOL COCINA TIPO 1 EN QUARTORZTONE
VENTANERIA	CIELO FALSO EN PANEL YESO APARTAMENTOS
	ALUMINIO, PERFIL S/7038 MONUMENTAL
PUERTAS	MADERA COLOR NATURAL, ENTAMBORADAS
MUEBLES BAÑOS	MADERA COLOR NATURAL
MUEBLES COCINA	MDF 18MM COLOR AMBAR
ELECTRODOMÉSTICOS Y GASODOMÉSTICOS	ESTUFA A GAS EN ACERO INOXIDABLE
	HORNO ELÉCTRICO MASALA 60 CM INOX CON VIDRIO NEGRO
	CAMPANA SÁNDALO INOX 60 CM 3 VELOCIDADES
APARATOS SANITARIOS	LAVAMANOS PORCELANA CASCADE PETITE DE INCRUSTAR BLANCO
	SANITARIO POWER INFINITY TRAMP EX BLANCO
	GRIFERIA LAVAMANOS A PARED URBAN NG
	INCRUSTACIONES ACCES LOFT 3 PZS NG-INCL.PERCHA, TOALLEROS, PORTARROLLO Y JABONERA
	GRIFERÍA DUCHA MC SENC URBAN NG + REGAD REDONDA LOFT II 20 CM CON BRAZO NG
	GRIFERÍA LAVAPLATOS DE MESON MONOC LOFT.NEGRO
	LAVAROPAS EN FIBRA DE VIDRIO Y MUEBLE BAJO
DIVISION PARA BAÑOS EN VIDRIO TEMPLADO 6MM	
CUBIERTA	ESTRUCTURA METÁLICA Y TEJA UPVC

Cali, marzo 17 de 2023

Señores
Alcaldía Municipal de Cali
Secretaría de Vivienda Social y Habitat
Ciudad

MARIA FERNANDA ZULUAGA ORTIZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificada con cédula de ciudadanía número 31.831.558 de Cali, en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A identificada con Nit número 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la superintendencia Financiera, actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO KAIROS TOWER – FIDUBOGOTÁ**, con NIT 830.055.897-7, por medio del presente manifiesto que coadyuvo a **GAMBOA CONSTRUCTORA S.A.S**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil doce (2.012), inscrito en la Cámara de Comercio el veintisiete (27) de febrero de dos mil doce (2.012) con el número 2346 del Libro IX, identificada con NIT No. 900.502.921-8, todo lo cual se acredita con en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Representada Legalmente por **MARCELINO GAMBOA HINESTROZA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10.386.131 de Guapi, para que adelante directamente y en su propio nombre y bajo su cuenta y riesgo, realice los trámites que estime necesarios ante ustedes y todo lo relacionado con el trámite técnico y/o administrativo para la **Solicitud De Radicación De Documentos Para Adelantar Actividades De Construcción Y Enajenación De Inmuebles Destinados A Vivienda** del proyecto **KAIROS TOWER**.

Igualmente, mi coadyuvante está autorizado para firmar el formulario de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

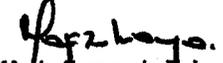


Carol Milena
Perez Peralta

Caricatura de la Promotora:
Carol Milena Perez Peralta
Fecha: 2023-03-17
NIT: 31.831.558

Asesoría
Fiduciaria Bogotá

Gracias,


Maria Fernanda Zuluaga
C.C 31.831.558 de Cali

Representante Legal Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO KAIROS TOWER – FIDUBOGOTÁ.
Nit. 830.055.897-7.

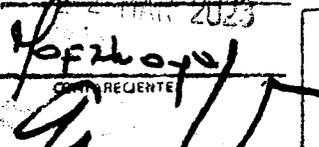
*Proyecto: Tahimí Santofimó
Revisó: Juan Felipe Escobar
Revisó: Carol Peralta*



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3739077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - C.R. 15.982.000

NOTARÍA II DE CALI
La presente diligencia se surtió por
solicitud expresa del compareciente
en virtud del Decreto 819 de 2012

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ONCE DE CALI
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
CONTENIDO Y TEXTO
Ante el despacho de la Notaría Once de círculo de
Cali compareció Janas Fernanda
Fulvazke Ortiz
quien exhibió la d.c. No. 31.801.558
de Cali y declaro que el
contenido del anterior documento es cierto y
que la firma y texto que aqui aparecen son suyas.
Fecha 2 MAR 2023

COMPARECIENTE
ALFONSO RUIZ RAMIREZ
Notario Once de Cali

000197



Bogotá D.C., 24 de noviembre de 2022

Señores
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
La Ciudad

JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594 de Bogotá, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza, sociedad que actúa como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO CENTRICO**, por medio del presente documento **COADYUVO** a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A. NIT.830.053.700-6**, por medio del presente manifiesto que otorgo poder **ESPECIAL** a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.** con Nit: 800.200.598-2, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5988) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada por la Notaria veinte y nueve (29) del Circuito de Bogotá, en los tramites de radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, tramites del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-303640 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se desarrollara el proyecto denominado **CÉNTRICO**.

Cordialmente,

JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ
C.C. No. 80.441.594
Suplente del Presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VOCERA DEL FIDEICOMISO CENTRICO
NIT. 830.053.700-6



Fiduciaria Davivienda S.A.
Nit. 800.182.281-5

Fiduciaria Davivienda S.A.

U. Rojas

[Handwritten signature]



F. Gonzalez



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR ROJAS ORTIZ JESUS MAURICIO QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 80441594 TP Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

jueves, 24 de noviembre de 2022



Cambio G.



KAIROS TOWER
PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS
ENERO 14 DE 2023

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	VALOR
01	PRELIMINARES	315.916.159
02	OBRAS EXTERIORES	25.614.864
03	CIMENTACION +MOVIMIENTO DE TIERRA	609.594.448
04	ESTRUCTURA	2.180.105.611
05	MAMPOSTERIA	503.639.312
07	IMPERMEABILIZACIONES	55.861.344
08	CUBIERTA	51.160.493
09	ASCENSORES	151.520.358
10	EQUIPOS	341.695.221
11	PISOS	483.178.626
12	CARPINTERIA METALICA	74.864.232
13	CARPINTERIA MADERA	237.112.081
14	REPELLO	126.853.096
15	ESTUCO Y PINTURA	304.769.224
16	ENCHAPE Y CIELO RASOS	307.431.304
17	INSTALACION DE REDES ELECTRICAS AP Y DE COMUNICACIONES	447.362.127
18	INSTALACION DE REDES HIDROSANITARIAS Y GAS	289.163.732
19	VIDRIOS Y ESPEJOS	431.307.603
20	COCINAS Y DOTACIONES MESONES	134.295.619
21	APARATOS SANITARIOS	190.154.479
22	INSTALACIONES ESPECIALES	27.151.020
23	URBANISMO INTERNO	-
24	ADMINISTRACION DE OBRA	585.597.757
25	INCREMENTO EN COSTOS	823.148.786
26	IMPREVISTOS DE OBRA	219.599.161
27	ASEO Y ACTIVIDADES PARA ENTREGA	31.221.011
	TOTAL COSTO DIRECTO	8.948.317.665
30	LICENCIAS DERECHOS E IMPUESTOS	426.767.917
31	SEGUROS	45.854.548
32	HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	193.625.610
34	PUBLICIDAD	379.064.262
35	GASTOS DE PROMOCION VENTAS Y COMISIONES	810.097.012
36	HONORARIOS DEL CONSTRUCTOR	581.418.821
37	GERENCIA DEL PROYECTO	382.121.232
38	NOTARIALES E IMPUESTOS	80.308.546
39	COMISION FIDUCIARIA	154.256.885
40	HONORARIOS DE INTERVENTORIA	114.963.902
41	SERVICIOS	122.278.794
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS	3.290.757.529
42	GASTOS FINANCIEROS POR INTERESES	721.477.144
43	LOTE	900.000.000
	TOTAL OTROS COSTOS	1.621.477.144
	TOTAL COSTOS DEL PROYECTO	13.860.552.339



GAMBOA
CONSTRUCTORA

PRESUPUESTO KAIROS TOWER

36
68

Empresa : GAMBOA CONSTRUCTORA				
Proyecto : 001 - KAIROS TOWER				Pag 1 de 1
Obra : 002 -				14-ene.-23
PRESUPUESTO DETALLADO PROYECTO				

EDIFICIO KAIROS TOWER

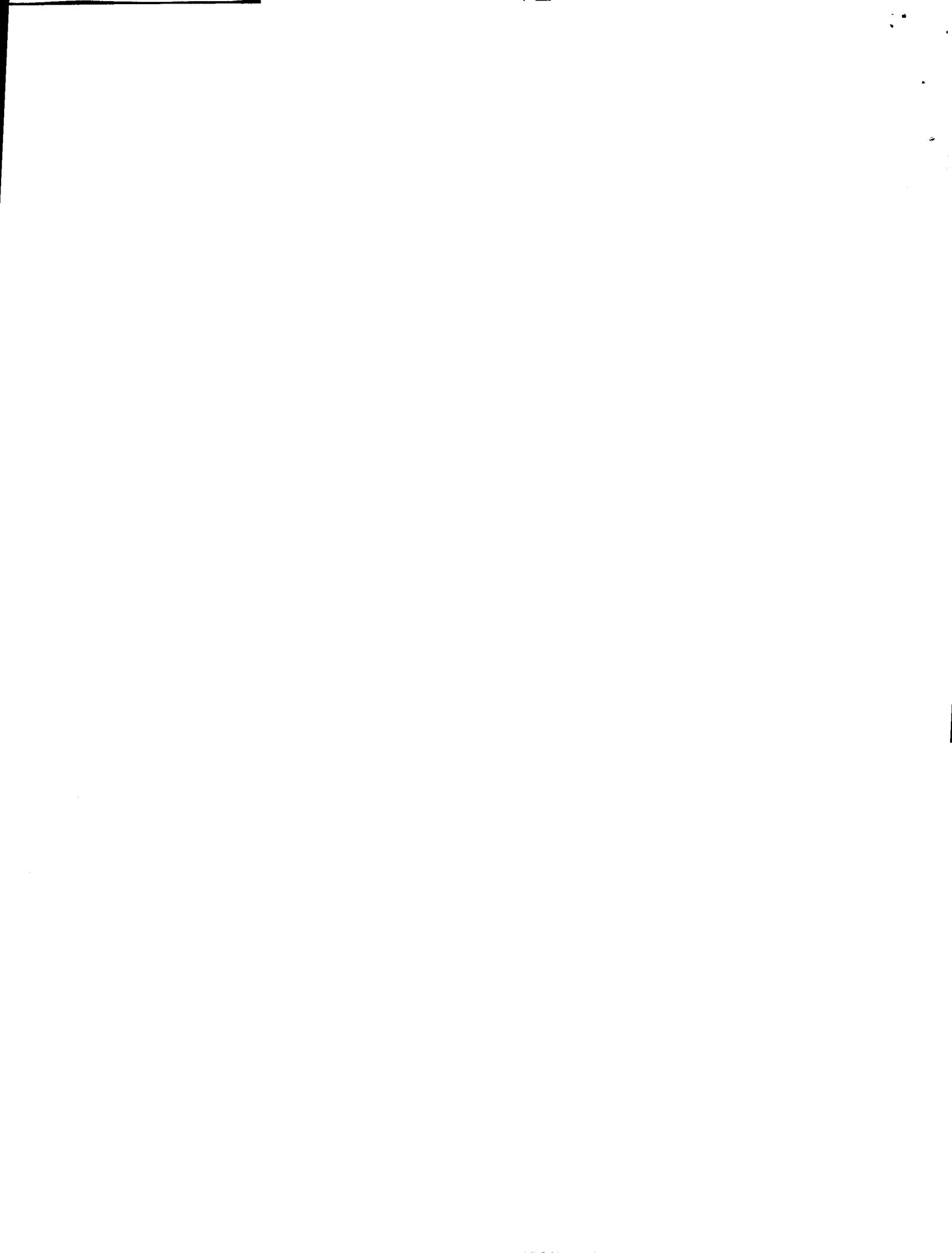
Codigo	DESCRIPCIÓN	U.M	CANT.	PRECIO UNIT.	COSTO
1.00	PRELIMINARES				
1.01	TRAZADO Y LOCALIZACION	M2	611.33	\$ 4.359.29	\$ 2.664.965
1.02	CAMPAMENTO	M2	141.08	\$ 129.138.30	\$ 18.218.831
1.03	CERRAMIENTO PROVISIONAL	ML	67.72	\$ 73.555.22	\$ 4.981.159
1.04	INST. HIDROSANITARIA PROVISIONAL	GLB	1.00	\$ 7.338.051.47	\$ 7.338.051
1.05	INST. ELECTRICA PROVISIONAL	GLB	1.00	\$ 5.643.000.00	\$ 5.643.000
1.06	SEÑALIZACION OBRA E IMPACTO	GLB	1.00	\$ 10.666.831.23	\$ 10.666.831
1.07	EQUIPO TRANSPORTE VERTICAL GRUA (10 MESES) L= 30 MTS	MES	9.50	\$ 14.250.000.00	\$ 135.375.000
1.08	FILTRO PERIMETRAL EN GRAVA	ML	98.75	\$ 36.523.83	\$ 3.606.728
1.09	DEMOLICION MUROS PERIMETRALES Y VIVIEDA	M2	282.15	\$ 98.920.00	\$ 27.910.278
1.10	SHUTE DE BASURAS (EVACUACION DE EXCOMBROS)	ML	37.81	\$ 128.675.37	\$ 4.865.216
1.11	CIMENTACION DE TORRE GRUA E CONCRETO DE 4000 PSI	M3	11.76	\$ 806.165.44	\$ 9.480.506
1.12	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION DE TORRE GRUA Y BASE SILO	KG	269.37	\$ 5.457.92	\$ 1.470.200
1.13	MALLA RESTRICCIÓN CONTRA CAIDAS DE OBJETOS	M2	395.01	\$ 42.322.50	\$ 16.717.811
1.14	RESTRICCIONES CONTRA CAIDAS DEL EDIFICIO, EQUIPO PARA ARMADO EN ALTURAS Y APUNTALAMIENTO DE ESTRUCTURA	GLB	1.00	\$ 44.751.844.20	\$ 44.751.844
1.15	ELEMENTOS DE SEGURIDAD (dotacion personal administrativo)	GLB	1.00	\$ 8.317.970.10	\$ 8.317.970
1.16	ENSAYOS DE LABORATORIO	GLB	1.00	\$ 13.907.768.00	\$ 13.907.768
	Subtotal :				\$ 315.916.159

2.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS				
2.01	EXCAVACION Y RETIRO A MAQUINA	M3	4.227.29	\$ 19.287.69	\$ 81.534.659
2.02	ESCARIFICACION, CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE	M2	611.32	\$ 5.687.16	\$ 3.476.675
2.03	RELLENO EN ROCAMUERTA	M3	479.65	\$ 71.346.33	\$ 34.221.267
2.04	PERFILADA MANUAL TALUD	M2	592.51	\$ 11.492.14	\$ 6.809.208
2.05	CHAMPEO Y TRATAMIENTO TALUD	M2	530.38	\$ 22.808.48	\$ 12.097.162
	Subtotal :				\$ 138.138.970

3.00	CIMENTACION				
3.01	TRAZADO Y LOCALIZACION	M2	589.68	\$ 5.262.87	\$ 3.103.409
3.02	EXCAVACION MANUAL ZAPATAS	M3	434.54	\$ 19.858.43	\$ 8.629.262
3.03	EXCAVACION MANUAL VIGAS DE CIMENTACION	M3	29.03	\$ 19.858.43	\$ 576.490
3.04	ACERO 60.000 PSI	KG	38.707.88	\$ 5.369.60	\$ 207.845.832
3.05	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	7.160.52	\$ 5.910.61	\$ 42.323.041
3.06	CONCRETO DE SOLADOS 2.000 P.S.I.	M3	1.245.07	\$ 19.754.77	\$ 24.596.071
3.07	CONCRETO ZAPATAS 3000 PSI	M3	62.50	\$ 589.404.28	\$ 36.837.768
3.08	CONCRETO CIMENTACION MUROS DE CONTENCIÓN 3000 PSI	M3	50.56	\$ 680.085.97	\$ 34.385.147
3.09	PEDESTALES PARA COLUMNAS	M3	6.32	\$ 690.629.60	\$ 4.364.779
3.10	CONCRETO DE VIGAS CIMENTACION	M3	28.89	\$ 637.893.80	\$ 18.428.752
3.11	RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO	M3	242.87	\$ 23.773.76	\$ 5.773.933
3.12	RETIRO SOBANTES A MANO	M3	619.37	\$ 29.862.76	\$ 18.496.098
3.13	LOSA PAVIMENTO SOTANO E=0.15	M2	586.88	\$ 87.109.84	\$ 51.123.023
3.14	RAMPAS DE ACCESO	M3	41.20	\$ 143.247.61	\$ 5.901.802
3.15	CORTE Y SELLADO DE JUNTAS	ML	754.59	\$ 12.019.84	\$ 9.070.051
	Subtotal :				\$ 471.455.478

4.00	ESTRUCTURA				
4.01	ACERO DE REFUERZO 60000 PSI	KG	162.438.89	\$ 5.369.60	\$ 872.231.864
4.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	1.179.36	\$ 5.910.61	\$ 6.970.737
4.03	CONCRETO DE COLUMNAS	M3	113.40	\$ 732.189.57	\$ 83.030.297
4.04	MUROS Y PANTALLAS 3.000 PSI	M3	418.64	\$ 737.639.69	\$ 308.805.480
4.05	VIGAS AEREAS PISO 9 • 50x12 CONCRETO 3000 PSI	ML	94.50	\$ 70.950.26	\$ 6.704.800
4.06	LOSA ALIGERADA SOTANO 1 Y PRIMER PISO • (2 Losas)	M2	1.228.50	\$ 189.295.59	\$ 232.549.632
4.07	LOSA ALIGERADA CONCRETO • TIPO -2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 Y CUBIERTA (10 LOSAS)	M2	2.915.33	\$ 189.295.59	\$ 551.859.112
4.08	LOSA DE FONDO TANQUE	M3	68.04	\$ 112.447.93	\$ 7.650.957
4.09	MUROS EN CONCRETO TANQUE Y D DE MAQUINAS	M3	20.79	\$ 711.812.47	\$ 14.798.581
4.10	LOSA CUBIERTA TANQUE	M2	68.04	\$ 189.295.59	\$ 12.879.672
4.11	PISCINA EN CONCRETO	M3	23.63	\$ 703.775.87	\$ 16.630.224
4.12	CONCRETO DE ESCALERAS 3.000 PSI	M3	23.63	\$ 894.591.21	\$ 21.139.190
4.13	LOSA DE CUBIERTA LOBBY Y ASCENSORES	M2	29.30	\$ 189.295.59	\$ 5.546.361
4.14	FOSO ASCENSOR	M3	10.40	\$ 708.334.36	\$ 7.366.677
4.15	LOSA MACIZA CUBIERTA CUARTO DE MAQUINAS Y PUNTO FIJO	M2	30.24	\$ 189.295.59	\$ 5.724.299
4.16	TRAZADO Y LOCALIZACION	M2	4.144.63	\$ 6.325.71	\$ 26.217.727
	Subtotal :				\$ 2.180.105.611

5.00	MAMPOSTERIA				
-------------	--------------------	--	--	--	--



Codigo	DESCRIPCIÓN	U.M	CANT.	PRECIO UNIT.	COSTO
5.01	MURO EN LADRILLO ESTRUCTURAL ARCILLA 12x20x29 - INTERNOS	M2	3.547,11	\$ 75.274,20	\$ 267.005.868
5.02	MURO EN Bloque Liso 12 Gris 12X19X39cm 13mpa 12.5 Und/mt2 SOTANOS - INTERNOS	M2	451,55	\$ 67.194,45	\$ 30.341.654
5.03	CONECTORES	KG	534,87	\$ 6.310,71	\$ 3.375.409
5.04	ESCALERILLA	ML	11.434,50	\$ 1.426,29	\$ 16.308.913
5.05	GROUTING MUROS	ML	5.477,22	\$ 5.886,86	\$ 32.243.627
5.06	CINTA DE AMARRE MAMPOSTERIA	ML	631,26	\$ 57.987,21	\$ 36.605.006
5.07	ALFAJIAS DE CONCRETO EN ATICOS	ML	132,30	\$ 206.800,73	\$ 27.359.737
5.09	CASETA PARA MEDIDORES E LADRILLO LIMPIO	M2	13,06	\$ 237.239,69	\$ 3.098.350
5.11	RESANES APARTAMENTOS INTERIOR	UN	26,00	\$ 512.777,13	\$ 13.332.205
5.12	ACERO DE REFUERZO 60000 PSI	KG	13.487,99	\$ 5.484,03	\$ 73.968.542
Subtotal :					\$ 503.639.312

6.00	REPELLO				
6.01	REPELLO FACHADAS	M2	2.520,09	\$ 48.175,08	\$ 121.405.537
6.02	REPELLO FACHADAS ML	ML	31,51	\$ 7.854,24	\$ 247.487
6.03	CARTERAS	ML	335,66	\$ 7.854,24	\$ 2.636.354
6.04	GOTEROS EN VENTANAS	ML	256,67	\$ 9.988,38	\$ 2.563.717
Subtotal :					\$ 126.853.096

7.00	IMPERMEABILIZACIONES				
7.01	IMPERMEABILIZACION TERRAZAS BALCONES	M2	704,44	\$ 17.968,85	\$ 12.657.977
7.02	IMPERMEABILIZACION ZONAS HUMEDAS	M2	311,21	\$ 17.968,85	\$ 5.592.086
7.03	IMPERMEABILIZACION LOSA DE CUBIERTA	M2	171,13	\$ 53.999,25	\$ 9.240.892
7.04	IMPERMEABILIZACION TANQUE Y EYECTORES	M2	324,65	\$ 68.616,84	\$ 22.276.457
7.05	IMPERMEABILIZACION PISCINA	M2	64,84	\$ 68.616,84	\$ 4.449.116
7.06	IMPERMEABILIZACION MATERAS	M2	30,46	\$ 53.999,25	\$ 1.644.817
Subtotal :					\$ 55.861.344

8.00	PISOS				
8.01	PISO EN APARTAMENTOS: PORCELANATO ESMALTADO RECTIFICADO JEQUITIBA - B 60*120 MIX CAFÉ	M2	1.928,19	\$ 129.572,62	\$ 249.840.623
8.02	PISO ZONA DESCUBIERTA TERRAZAS PRIVADAS: PORCELANATO SERIE ESMALTADO MATE ANTI SLIP 30X60 CMS GRIS	M2	286,41	\$ 151.664,82	\$ 43.438.322
8.03	PISO ZONA BAÑOS APT : PORCELANATO MATE RECTIFICADO EMOTION B 30*60 EMOTION	M2	57,93	\$ 153.096,39	\$ 8.868.874
8.04	PISO ZONA LOBBY Y SALON DE REUNIONES : PORCELANATO PULIDO WIN B 60*120 GRIS ESTILO MARMOL	M2	131,63	\$ 162.181,43	\$ 21.347.941
8.05	PISO ZONA ESCALERAS SERIE ESMALTADO: MATE ANTI SLIP 30X60 CMS GRIS	M2	253,19	\$ 83.115,00	\$ 21.043.886
8.06	PISO ZONA PASILLOS: PORCELANATO MATENO VILEMA ADZ 23*120 GRIS	M2	109,43	\$ 156.197,04	\$ 17.092.642
8.07	GUARDAESCOBA DE APARTAMENTOS: PORCELANATO ESMALTADO RECTIFICADO JEQUITIBA - B 60*120 MIX CAFÉ	ML	1.934,13	\$ 18.606,62	\$ 35.987.614
8.08	GUARDAESCOBA ZONA DESCUBIERTA TERRAZAS PRIVADAS: PORCELANATO SERIE ESMALTADO MATE ANTI SLIP 30X60 CMS GRIS	ML	108,23	\$ 21.382,61	\$ 2.314.239
8.09	GUARDAESCOBA LOBBY Y SALON DE REUNIONES: PORCELANATO PULIDO WIN B 60*120 GRIS ESTILO MARMOL	ML	104,92	\$ 22.507,42	\$ 2.361.479
8.10	GUARDAESCOBA ZONA ESCALERAS: SERIE ESMALTADO MATE ANTI SLIP 30X60 CMS GRIS	ML	270,35	\$ 12.745,63	\$ 3.445.782
8.11	GUARDAESCOBA ZONA PASILLOS: PORCELANATO MATENO VILEMA ADZ 23*120 GRIS	ML	69,46	\$ 21.382,61	\$ 1.485.236
8.12	ENDURECIDO DE PISOS SOTANO CON Sikafloor®-3 QuartzTop	M2	1.176,51	\$ 20.791,56	\$ 24.461.484
8.13	ROMPEOLAS - PIRLAN PIEDRA ROYAL	ML	18,53	\$ 194.655,35	\$ 3.606.964
8.14	PISO DECK PISCINA	M2	15,14	\$ 329.900,45	\$ 4.994.693
8.15	PISO DECK ZONA DE TERAZA PRIMER PISO	M2	13,71	\$ 329.900,45	\$ 4.522.935
8.16	PISO EN VINILO GIMNASIO INCLUYE GUARDAESCOBA	M2	44,14	\$ 89.518,30	\$ 3.951.338
8.17	JARDIN VERDE TERRAZA EXTERIOR	M2	64,71	\$ 108.213,71	\$ 7.002.509
8.18	PROTECCION DE PISOS CON PLASTICO Y CARTON	M2	2.858,30	\$ 6.371,63	\$ 18.212.023
8.19	PISO ZONA CANCHA DE SQUASH: PORCELANATO MATENO VILEMA ADZ 23*120 GRIS	M2	53,87	\$ 170.782,29	\$ 9.200.042
Subtotal :					\$ 483.178.626

9.00	ENCHAPE				
9.03	ENCHAPE MUROS BAÑOS: PORCELANATO SERIE ESMALTADO MATE ANTI SLIP 30X60 CMS GRIS	M2	241,57	\$ 155.596,56	\$ 37.587.462
9.04	ENCHAPE MUROS BAÑOS SOCIAL: PORCELANATO MATE RECTIFICADO EMOTION B 30*60 EMOTION	M2	6,16	\$ 155.596,56	\$ 958.475
9.04	ENCHAPE PISCINA: EN MOSAICO PARTY DUO 29.8*29.8 AZUL	M2	67,32	\$ 351.579,70	\$ 23.668.345
9.05	ENCHAPE PISCINA MURO CORTINA DE AGUA DE 0,30 M	M2	3,89	\$ 214.851,85	\$ 835.774
9.06	ENCHAPE MURO MATERA SOBRE PISCINA	M2	15,54	\$ 220.474,61	\$ 3.426.175
9.07	ENCHAPE SAUNA; Mosaico Venecita Blanco Cara Única 32.4x32.4	M2	29,86	\$ 381.401,42	\$ 11.388.646
9.05	ENCHAPE DE FACHADA EN PIEDRA	M2	219,05	\$ 253.907,91	\$ 55.618.528
9.06	SALPICADERO COCINA TIPO 1 MARMOL EN QUARTORZTONE	ML	8,35	\$ 392.425,51	\$ 3.276.753
9.07	SALPICADERO COCINA TIPO 2 MARMOL EN QUARTORZTONE	ML	24,45	\$ 392.425,51	\$ 9.594.804
9.08	SALPICADERO COCINA TIPO 3 MARMOL EN QUARTORZTONE	ML	7,90	\$ 392.425,51	\$ 3.100.161
9.09	SALPICADERO COCINA TIPO 4 MARMOL EN QUARTORZTONE	ML	32,05	\$ 392.425,51	\$ 12.577.237
9.10	SALPICADERO COCINA TIPO 5 MARMOL EN QUARTORZTONE	ML	4,46	\$ 392.425,51	\$ 1.750.218
9.11	SALPICADERO COCINA TIPO 6 MARMOL EN QUARTORZTONE	ML	5,91	\$ 392.425,51	\$ 2.319.235
9.13	SALPICADERO COCINA BQ MARMOL EN QUARTORZTONE	ML	4,23	\$ 392.425,51	\$ 1.659.960
Subtotal :					\$ 167.761.774

10.00	MESONES				
10.01	MESON PORTERIA	ML	2,82	\$ 360.023,40	\$ 1.015.266
10.03	MESON MARMOL COCINA TIPO 1 EN QUARTORZTONE	ML	16,74	\$ 360.023,40	\$ 6.026.792
10.04	MESON MARMOL COCINA TIPO 2 EN QUARTORZTONE	ML	38,75	\$ 360.023,40	\$ 13.950.907
10.05	MESON MARMOL COCINA TIPO 3 EN QUARTORZTONE	ML	14,53	\$ 360.023,40	\$ 5.231.140

Codigo	DESCRIPCIÓN	U.M	CANT.	PRECIO UNIT.	COSTO
10.06	MESON MARMOL COCINA TIPO 4 EN QUARTORZTONE	ML	25.11	\$ 360.023,40	\$ 9.040.188
10.07	MESON MARMOL COCINA TIPO 5 EN QUARTORZTONE	ML	10.01	\$ 360.023,40	\$ 3.603.834
10.08	MESON MARMOL COCINA TIPO 6 EN QUARTORZTONE	ML	14.69	\$ 360.023,40	\$ 5.288.744
10.06	MESON MARMOL COCINA BBQ	ML	7.05	\$ 360.023,40	\$ 2.538.165
Subtotal :					\$ 46.695.035

11 CIELO FALSO, PANEL YESO Y BUITRONES					
11.01	CIELO FALSO EN PANEL YESO APARTAMENTOS	M2	1.734.49	\$ 40.180,61	\$ 69.692.866
11.02	CIELO FALSO EN PANEL YESO PASILLOS	M2	101.53	\$ 40.387,52	\$ 4.100.545
11.03	CIELO FALSO EN PANEL PRIMER PISO ZONAS COMUNES	M2	176.07	\$ 40.387,52	\$ 7.111.031
11.04	BUITRONES EN Super board 8 mm	M2	334.21	\$ 45.893,48	\$ 15.338.060
11.05	CIELOFALSO EN MADERA PARA CUIERTA PISO 12: Laminas de pino silvestre (Pinus sylvestris), con borde machihembrado	M2	162,46	\$ 267.309,05	\$ 43.427.028
Subtotal :					\$ 139.669.530

12 CARPINTERIA MADERA					
12.01	PUERTA DE BAÑOS: APARTAMENTOS PUERTA EN MADERA CON ACABADO MELAMINICO NACIONAL.	UN	54,00	\$ 416.622,49	\$ 22.497.615
12.02	PUERTAS DE ACCESO: EN MADERA ENTAMBORADA CO CERRADURA	UN	23,00	\$ 947.381,29	\$ 21.789.770
12.03	PUERTAS DE ACCESO HABITACIONES	UN	45,00	\$ 504.550,33	\$ 22.704.765
12.04	PUERTAS EN MADERA BAÑOS ZONA SOCIAL	UN	5,00	\$ 416.622,49	\$ 2.083.112
12.05	MUEBLE DE MADERA PORTERIA	UN	1,00	\$ 1.389.960,00	\$ 1.389.960
12.06	MUEBLE PARA BAÑOS PORTERIA: MUEBLE DE LAVAMANOS EMPOTRADO CON CUERPO EN MADERA COLOR NATURAL DE 70 CM	UN	1,00	\$ 391.273,74	\$ 391.274
12.07	MUEBLE PARA BAÑOS TERRAZA: MUEBLE DE LAVAMANOS EMPOTRADO CON CUERPO EN MADERA COLOR NATURAL DE 100 CM	UN	2,00	\$ 562.187,34	\$ 1.124.375
12.08	MUEBLE PARA BAÑOS SALA DE PROYECCIONES: MUEBLE DE LAVAMANOS EMPOTRADO CON CUERPO EN MADERA COLOR NATURAL 100 CM	UN	2,00	\$ 562.187,34	\$ 1.124.375
12.09	CLOSETS Y VESTIER TIPO PROMAR H= 2.85 mts APARTAMENTOS	M2	261,16	\$ 166.795,20	\$ 43.560.234
12.10	MUEBLE PARA BAÑOS APARTAMENTOS : MUEBLE DE LAVAMANOS EMPOTRADO CON CUERPO EN MADERA COLOR NATURAL	UN	54,00	\$ 391.273,74	\$ 21.128.782
12.11	MUEBLE BAJO COCINA TIPO 1 : PUERTAS MDF 18 MM - COLOR AMBAR	ML	8,82	\$ 566.280,00	\$ 4.994.590
12.12	MUEBLE BAJO COCINA TIPO 2: PUERTAS MDF 18 MM - COLOR AMBAR	ML	20,52	\$ 566.280,00	\$ 11.620.066
12.13	MUEBLE BAJO COCINA TIPO 3: PUERTAS MDF 18 MM - COLOR AMBAR	ML	8,64	\$ 566.280,00	\$ 4.892.659
12.14	MUEBLE BAJO COCINA TIPO 4: PUERTAS MDF 18 MM - COLOR AMBAR	ML	33,53	\$ 566.280,00	\$ 18.987.368
12.15	MUEBLE BAJO COCINA TIPO 5: PUERTAS MDF 18 MM - COLOR AMBAR	ML	5,35	\$ 566.280,00	\$ 3.029.598
12.16	MUEBLE BAJO COCINA TIPO 6: PUERTAS MDF 18 MM - COLOR AMBAR	ML	7,81	\$ 566.280,00	\$ 4.422.647
12.17	MUEBLE AI TO COCINA TIPO 1: MUEBLE EN ESTRUCTURA EN MDF COLOR AMBAR, PUERTAS MDF 18 MM, ACABADO MADERADO NACIONAL	ML	12,31	\$ 453.024,00	\$ 5.576.725
12.18	MUEBLE AI TO COCINA TIPO 2: MUEBLE EN ESTRUCTURA EN MDF COLOR AMBAR, PUERTAS MDF 18 MM, ACABADO MADERADO NACIONAL	ML	30,96	\$ 453.024,00	\$ 14.025.623
12.19	MUEBLE AI TO COCINA TIPO 3: MUEBLE EN ESTRUCTURA EN MDF COLOR AMBAR, PUERTAS MDF 18 MM, ACABADO MADERADO NACIONAL	ML	8,64	\$ 453.024,00	\$ 3.914.127
12.20	MUEBLE AI TO COCINA TIPO 4: MUEBLE EN ESTRUCTURA EN MDF COLOR AMBAR, PUERTAS MDF 18 MM, ACABADO MADERADO NACIONAL	ML	30,67	\$ 453.024,00	\$ 13.894.246
12.21	MUEBLE AI TO COCINA TIPO 5: MUEBLE EN ESTRUCTURA EN MDF COLOR AMBAR, PUERTAS MDF 18 MM, ACABADO MADERADO NACIONAL	ML	5,35	\$ 453.024,00	\$ 2.423.678
12.22	MUEBLE AI TO COCINA TIPO 6: MUEBLE EN ESTRUCTURA EN MDF COLOR AMBAR, PUERTAS MDF 18 MM, ACABADO MADERADO NACIONAL	ML	4,68	\$ 453.024,00	\$ 2.120.152
12.23	MUEBLE BAJO BBQ : PUERTAS MDF 18 MM - COLOR AMBAR	ML	6,75	\$ 566.280,00	\$ 3.822.390
12.24	PUERTA MADERA BODEGAS SÓTANO 1 Y 2	ML	23,40	\$ 239.057,68	\$ 5.593.950
Subtotal :					\$ 237.112.081

13 CARPINTERIA DE ALUMINIO					
13.01	Suministro e instalación de puerta ventana corrediza S/7038 monumental provista de rodamientos de nylon de alto impacto, guias plasticas,Cristal Templado cerradura d impacto, accesorios de instalación, PV-01 (4,50X 2.70m) OXXX	UN	6,00	\$ 6.610.463,72	\$ 39.662.782
13.02	Suministro e instalación de puerta ventana corrediza S/7038 monumental provista de rodamientos de nylon de alto impacto, guias plasticas,Cristal Templado de 4mm cerradura d impacto, accesorios de instalación, PV-02 (3,15X 2.70m) OXX	UN	9,00	\$ 4.383.997,80	\$ 39.455.980
13.03	Suministro e instalación de puerta ventana corrediza S/7038 monumental provista de rodamientos de nylon de alto impacto, guias plasticas,Cristal Templado cerradura d impacto, accesorios de instalación, PV-03 (2,25X 2.70m) OX	UN	9,00	\$ 2.593.932,61	\$ 23.345.394
13.04	Suministro e instalación de puerta ventana corrediza S/7038 monumental provista de rodamientos de nylon de alto impacto, guias plasticas,Cristal Templado cerradura d impacto, accesorios de instalación, PV-04 (3,30X 2.70m) OXX	UN	11,00	\$ 3.894.450,09	\$ 42.838.951
13.05	Suministro e instalación de puerta ventana corrediza S/7038 monumental provista de rodamientos de nylon de alto impacto, guias plasticas,Cristal Templado cerradura d impacto, accesorios de instalación, PV-05 (1,40X 2.70m) OX	UN	9,00	\$ 1.902.957,37	\$ 17.126.616
13.06	Suministro e instalación de puerta ventana corrediza S/7038 monumental provista de rodamientos de nylon de alto impacto, guias plasticas,Cristal Templadocerradura d impacto, accesorios de instalación, PV-06 (3,05X 2.70m) OX	UN	3,00	\$ 4.145.727,17	\$ 12.437.182
13.07	PV-07 CANCHA DE SQUASH UN FIJO + DOS BATIENTES	M2	4,32	\$ 582.933,01	\$ 2.518.271

Codigo	DESCRIPCIÓN	U.M	CANT.	PRECIO UNIT.	COSTO
13.08	PV-08 SALON DE REUNIONES NUEVE FIJO + DOS BATIENTES	M2	24.19	\$ 582.933,01	\$ 14.101.149
13.09	PV-09 SALIDA A TERRAZA EXTERIOR UN FIJO + UN BATIENTE	M2	2.88	\$ 582.933,01	\$ 1.678.847
13.10	PV-10 SALIDA A TERRAZA EXTERIOR DOS FIJO + UN CORREDIZA	M2	12.96	\$ 582.933,01	\$ 7.554.812
13.11	PV-11 ACCESO PRINCIPAL CUATRO FIJOS + DOS CORREDIZAS	M2	11.55	\$ 582.933,01	\$ 6.732.876
13.12	PV-12 SALON DE A TERRAZA NUEVE FIJO + DOS BATIENTES	M2	0,00	\$ 582.933,01	\$ 0
13.13	PV-13 PUERTAVENTANA UN FIJO + UN CORREDIZO	M2	9.22	\$ 6.610.463,72	\$ 60.948.475
13.14	Suministro e instalación de ventana corrediza S/ 744, provista de rodamientos de nylon , guias plasticas, cristal incoloro templado Cerradura de impacto ,accesorios de instalacion V-01 (,700X ,500 m) OX	UN	17,00	\$ 176.305,93	\$ 2.997.201
13.15	Suministro e instalación de ventana corrediza S/744, provista de rodamientos de nylon , guias plasticas, fijo inferior complemento, con cristal incoloro Templado Cerradura de impacto,accesorios de instalacion tipo V-02 (1,40 X 2,60 m)OOX	UN	18,00	\$ 967.066,96	\$ 17.407.205
13.16	Suministro e instalación de ventana corrediza S/744, provista de rodamientos de nylon , guias plasticas, fijo inferior complemento, con cristal incoloro Templado, Cerradura de impacto,accesorios de instalacion tipo V-03 (2,65 X 2,60 m)OOX	UN	9,00	\$ 2.054.520,09	\$ 18.490.681
13.17	Suministro e instalación de ventana proyectante S/3831, provista de brazos en acero inox 430SS, cristal incoloro Templado, basculante y accesorios necesarios para su instalacion, tipo V-04 (0.50X 0,50m)	UN	9,00	\$ 159.544,35	\$ 1.435.899
13.18	Suministro e instalación de ventana corrediza S/ 744, provista de rodamientos de nylon , guias plasticas, cristal incoloro templado Cerradura de impacto ,accesorios de instalacion V-05 (1,00X 1,800 m) OX	UN	18,00	\$ 934.095,49	\$ 16.813.719
13.19	Suministro e instalación de ventana corrediza S/ 744, provista de rodamientos de nylon , guias plasticas, cristal incoloro templado Cerradura de impacto ,accesorios de instalacion V-06 (3,23 X ,500 m) OXXO	UN	3,00	\$ 813.528,34	\$ 2.440.585
13.20	Suministro e instalación de ventana corrediza S/ 744, provista de rodamientos de nylon , guias plasticas, cristal incoloro templado Cerradura de impacto ,accesorios de instalacion V-07 (,900X ,500 m) OX	UN	3,00	\$ 233.522,95	\$ 700.569
13.21	Suministro e instalación de ventana proyectante S/3831, provista de brazos en acero inox 430SS, cristal incoloro templado, un fijo inferior un basculante y accesorios necesarios para su instalacion, tipo V-08 (0.70X 2,60m)	UN	5,00	\$ 1.233.853,31	\$ 6.169.267
13.22	V-09 VENTANA ADMINISTRACION DOS FIJO	M2	1,00	\$ 273.648,17	\$ 273.648
13.23	DVT-01 PASAMANOS BALCON TRES FIJO + TUBERIA DE ALUMINIO	M2	9,00	\$ 331.273,31	\$ 2.981.460
13.24	DVT-02 PASAMANOS BALCON TRES FIJO + TUBERIA DE ALUMINIO	ML	71,82	\$ 331.273,31	\$ 23.792.049
13.25	DVT-03 PASAMANOS BALCON TRES FIJO + TUBERIA DE ALUMINIO	ML	81,00	\$ 331.273,31	\$ 26.833.138
13.26	DVT-04 PASAMANOS PISCINA TRES FIJO + TUBERIA DE ALUMINIO	ML	16,60	\$ 331.273,31	\$ 5.499.137
13.27	DVT-05 PASAMANOS TERRAZA TRES FIJO + TUBERIA DE ALUMINIO	ML	7,08	\$ 331.273,31	\$ 2.345.415
13.28	DVT-06 PASAMANOS TERRAZA TRES FIJO + TUBERIA DE ALUMINIO	ML	6,87	\$ 331.273,31	\$ 2.275.848
13.29	DVT-07 PASAMANOS TERRAZA TRES FIJO + TUBERIA DE ALUMINIO	ML	42,88	\$ 331.273,31	\$ 14.204.999
13.30	Suministro e instalación de pelicula protectora poliifil azul una cara.	GL	1,00	\$ 18.245.448,00	\$ 18.245.448
Subtotal :					\$ 431.307.603

14	CARPINTERIA METALICA				
14.01	BARANDA METALICA TUBO HG 2" ESCALERA 1 DEL SOTANO AL PISO 12.	ML	105,62	\$ 208.310,64	\$ 22.001.770
14.02	BARANDA METALICA TUBO HG 2" ESCALERA 2 DEL PISO 1 AL PISO 12.	ML	58,68	\$ 208.310,64	\$ 12.223.668
14.03	ESCALERA GALVANIZADA TIPO GATO PARA TANQUE DE AGUA.	ML	2,52	\$ 166.797,17	\$ 420.329
14.04	CERRAMIENTO SUB ESTACION 955X240	M2	4,68	\$ 134.585,57	\$ 629.860
14.05	CERRAMIENTO CUARTO DE MAQUINAS 955X241	M2	10,10	\$ 134.585,57	\$ 1.359.314
14.06	CERRAMIENTO CUARTO DE EQUIPOS 955X242	M2	10,10	\$ 134.585,57	\$ 1.359.314
14.07	ESCOTILLA TANQUE	UN	1,00	\$ 804.960,00	\$ 804.960
14.08	PUERTA ACCESO VEHICULAR SOTANO 1 Puerta de Garaje Acero Galvanizado 5,20 x 2,50 Mts. Cua Bco	UN	1,00	\$ 7.001.280,00	\$ 7.001.280
14.09	PUERTA ACCESO VEHICULAR SOTANO 2 Puerta de Garaje Acero Galvanizado 5,0 x 2,50 Mts. Cua Bco	UN	1,00	\$ 6.364.800,00	\$ 6.364.800
14.10	DUCTO CIRCULAR SHUTE	ML	45,00	\$ 147.700,80	\$ 6.646.536
14.11	ESCALERA METALICA APT DUPLEX	UN	3,00	\$ 3.556.800,00	\$ 10.670.400
14.11	PERTA E MADERA PARA DEPOSITOS	UN	23,00	\$ 234.000,00	\$ 5.382.000
Subtotal :					\$ 74.864.232

15	INSTALACION DE REDES ELECTRICAS AP Y DE COMUNICACIONES				
15.01	SALIDA LUMINARIA APARTAMETO TIPO 1	UN	79,00	\$ 167.004,66	\$ 13.193.368
15.02	SALIDA TOMACORRIENTE DM POLO/TIERRA APARTAMENTO TIPO 1	UN	40,00	\$ 105.871,75	\$ 4.234.870
15.03	SALIDA TOMACORRIENTE GCFI APARTAMENTO TIPO 1	UN	14,00	\$ 150.990,69	\$ 2.113.870
15.04	SALIDA DE TOMACORRIENTE AIRE ACONDICION APARTAMENTO TIPO 1	UN	4,00	\$ 152.129,90	\$ 608.520
15.05	SALIDA BOTON CON SU CAMPANA PARA TIMBRE APARTAMENTO TIPO 1	UN	4,00	\$ 92.856,77	\$ 371.427
15.06	SALIDA PARA INTERRUPTORES CONMUTABLE APARTAMENTO TIPO 1	UN	7,00	\$ 98.049,01	\$ 686.343
15.07	SALIDA PARA TELEFONOS APARTAMENTO TIPO 1	UN	4,00	\$ 90.849,79	\$ 363.399
15.08	SALIDA TELEVISION DE CABLE COAXIAL APARTAMENTO TIPO 1	UN	11,00	\$ 84.020,01	\$ 924.220
15.09	TABLERO TRIFILAR 8 CIRCUITOS 125AMP APARTAMENTO TIPO 1	UN	4,00	\$ 233.222,37	\$ 932.889
15.10	SALIDA LUMINARIA APARTAMETO TIPO 2	UN	187,00	\$ 167.004,66	\$ 31.229.871
15.11	SALIDA TOMACORRIENTE DM POLO/TIERRA APARTAMENTO TIPO 2	UN	72,00	\$ 105.871,75	\$ 7.622.766
15.12	SALIDA TOMACORRIENTE GCFI APARTAMENTO TIPO 2	UN	22,00	\$ 150.990,69	\$ 3.321.795
15.13	SALIDA DE TOMACORRIENTE AIRE ACONDICION APARTAMENTO TIPO 2	UN	7,00	\$ 152.129,90	\$ 1.064.909
15.14	SALIDA BOTON CON SU CAMPANA PARA TIMBRE APARTAMENTO TIPO 2	UN	7,00	\$ 92.856,77	\$ 649.997
15.15	SALIDA PARA INTERRUPTORES CONMUTABLE APARTAMENTO TIPO 2	UN	14,00	\$ 98.049,01	\$ 1.372.686
15.16	SALIDA PARA TELEFONOS APARTAMENTO TIPO 2	UN	7,00	\$ 90.849,79	\$ 635.949
15.17	SALIDA TELEVISION DE CABLE COAXIAL APARTAMENTO TIPO 2	UN	22,00	\$ 84.020,01	\$ 1.848.440
15.18	TABLERO TRIFILAR 8 CIRCUITOS 125AMP APARTAMENTO TIPO 2	UN	7,00	\$ 233.222,37	\$ 1.632.557
15.19	SALIDA LUMINARIA APARTAMETO TIPO 3	UN	78,00	\$ 167.004,66	\$ 13.026.363
15.20	SALIDA TOMACORRIENTE DM POLO/TIERRA APARTAMENTO TIPO 3	UN	38,00	\$ 105.871,75	\$ 4.023.127

Codigo	DESCRIPCIÓN	U.M	CANT.	PRECIO UNIT.	COSTO
15.21	SALIDA TOMACORRIENTE GCFI APARTAMENTO TIPO 3	UN	11.00	\$ 150.990,69	\$ 1.660.898
15.22	SALIDA DE TOMACORRIENTE AIRE ACONDICIO APARTAMENTO TIPO 3	UN	3.00	\$ 152.129,90	\$ 456.390
15.23	SALIDA BOTON CON SU CAMPANA PARA TIMBRE APARTAMENTO TIPO 3	UN	3.00	\$ 92.856,77	\$ 278.570
15.24	SALIDA PARA INTERRUPTORES CONMUTABLE APARTAMENTO TIPO 3	UN	8.00	\$ 98.049,01	\$ 784.392
15.25	SALIDA PARA TELEFONOS APARTAMENTO TIPO 3	UN	3.00	\$ 90.849,79	\$ 272.549
15.26	SALIDA TELEVISION DE CABLE COAXIAL APARTAMENTO TIPO 3	UN	8.00	\$ 84.020,01	\$ 672.160
15.27	TABLERO TRIFILAR 8 CIRCUITOS 125AMP APARTAMENTO TIPO 3	UN	3.00	\$ 233.222,37	\$ 699.667
15.28	SALIDA LUMINARIA APARTAMETO TIPO 4	UN	113.00	\$ 167.004,66	\$ 18.871.527
15.29	SALIDA TOMACORRIENTE DM POLO/TIERRA APARTAMENTO TIPO 4	UN	65.00	\$ 105.871,75	\$ 6.881.664
15.30	SALIDA TOMACORRIENTE GCFI APARTAMENTO TIPO 4	UN	16.00	\$ 150.990,69	\$ 2.415.851
15.31	SALIDA DE TOMACORRIENTE AIRE ACONDICIO APARTAMENTO TIPO 4	UN	5.00	\$ 152.129,90	\$ 760.650
15.32	SALIDA BOTON CON SU CAMPANA PARA TIMBRE APARTAMENTO TIPO 4	UN	5.00	\$ 92.856,77	\$ 464.284
15.33	SALIDA PARA INTERRUPTORES CONMUTABLE APARTAMENTO TIPO 4	UN	16.00	\$ 98.049,01	\$ 1.568.784
15.34	SALIDA PARA TELEFONOS APARTAMENTO TIPO 4	UN	5.00	\$ 90.849,79	\$ 454.249
15.35	SALIDA TELEVISION DE CABLE COAXIAL APARTAMENTO TIPO 4	UN	16.00	\$ 84.020,01	\$ 1.344.320
15.36	TABLERO TRIFILAR 8 CIRCUITOS 125AMP APARTAMENTO TIPO 4	UN	5.00	\$ 233.222,37	\$ 1.166.112
15.37	SALIDA LUMINARIA APARTAMETO TIPO 5	UN	29.00	\$ 167.004,66	\$ 4.843.135
15.38	SALIDA TOMACORRIENTE DM POLO/TIERRA APARTAMENTO TIPO 5	UN	14.00	\$ 105.871,75	\$ 1.482.205
15.39	SALIDA TOMACORRIENTE GCFI APARTAMENTO TIPO 5	UN	5.00	\$ 150.990,69	\$ 754.953
15.40	SALIDA DE TOMACORRIENTE AIRE ACONDICIO APARTAMENTO TIPO 5	UN	2.00	\$ 152.129,90	\$ 304.260
15.41	SALIDA BOTON CON SU CAMPANA PARA TIMBRE APARTAMENTO TIPO 5	UN	2.00	\$ 92.856,77	\$ 185.714
15.42	SALIDA PARA INTERRUPTORES CONMUTABLE APARTAMENTO TIPO 5	UN	5.00	\$ 98.049,01	\$ 490.245
15.43	SALIDA PARA TELEFONOS APARTAMENTO TIPO 5	UN	2.00	\$ 90.849,79	\$ 181.700
15.44	SALIDA TELEVISION DE CABLE COAXIAL APARTAMENTO TIPO 5	UN	4.00	\$ 84.020,01	\$ 336.080
15.45	TABLERO TRIFILAR 8 CIRCUITOS 125AMP APARTAMENTO TIPO 5	UN	2.00	\$ 233.222,37	\$ 466.445
15.46	SALIDA LUMINARIA APARTAMETO TIPO 6	UN	65.00	\$ 167.004,66	\$ 10.855.303
15.47	SALIDA TOMACORRIENTE DM POLO/TIERRA APARTAMENTO TIPO 6	UN	29.00	\$ 105.871,75	\$ 3.070.281
15.48	SALIDA TOMACORRIENTE GCFI APARTAMENTO TIPO 6	UN	7.00	\$ 150.990,69	\$ 1.056.935
15.49	SALIDA DE TOMACORRIENTE AIRE ACONDICIO APARTAMENTO TIPO 6	UN	2.00	\$ 152.129,90	\$ 304.260
15.50	SALIDA BOTON CON SU CAMPANA PARA TIMBRE APARTAMENTO TIPO 6	UN	2.00	\$ 92.856,77	\$ 185.714
15.51	SALIDA PARA INTERRUPTORES CONMUTABLE APARTAMENTO TIPO 6	UN	6.00	\$ 98.049,01	\$ 588.294
15.52	SALIDA PARA TELEFONOS APARTAMENTO TIPO 6	UN	2.00	\$ 90.849,79	\$ 181.700
15.53	SALIDA TELEVISION DE CABLE COAXIAL APARTAMENTO TIPO 6	UN	7.00	\$ 84.020,01	\$ 588.140
15.54	TABLERO TRIFILAR 8 CIRCUITOS 125AMP APARTAMENTO TIPO 6	UN	2.00	\$ 233.222,37	\$ 466.445
15.55	ALIMENTACION #3+1#10+1#10T DUCTO 1 1/4" VERTICAL TORRE	ML	577.30	\$ 23.116,90	\$ 13.345.386
15.56	SALIDA LUMINARIA PRIMER PISO	UN	55.00	\$ 167.004,66	\$ 9.185.256
15.57	SALIDA TOMACORRIENTE DM POLO/TIERRA PRIMER PISO	UN	20.00	\$ 105.871,75	\$ 2.117.435
15.58	SALIDA PARA INTERRUPTORES CONMUTABLE PRIMER PISO	UN	9.00	\$ 98.049,01	\$ 882.441
15.59	SALIDA PARA TELEFONOS PRIMER PISO	UN	2.00	\$ 90.849,79	\$ 181.700
15.60	SALIDA TELEVISION DE CABLE COAXIAL PRIMER PISO	UN	2.00	\$ 84.020,01	\$ 168.040
15.61	TABLERO TRIFILAR 8 CIRCUITOS 125AMP PRIMER PISO	UN	1.00	\$ 233.222,37	\$ 233.222
15.62	SALIDA LUMINARIA PASILLOS	UN	90.00	\$ 178.255,38	\$ 16.042.984
15.63	SALIDA LUMINARIA DE EMERGENCIA PASILLOS	UN	72.00	\$ 181.288,02	\$ 13.052.737
15.64	SALIDA LUMINARIA PISO 12	UN	22.00	\$ 167.004,66	\$ 3.674.103
15.65	SALIDA TOMACORRIENTE DM POLO/TIERRA PISO 12	UN	9.00	\$ 105.871,75	\$ 952.846
15.69	TABLERO TRIFILAR 8 CIRCUITOS 125AMP PISO 12	UN	1.00	\$ 233.222,37	\$ 233.222
15.73	SALIDA LUMINARIA DEPOSITOS SOTANOS	UN	31.00	\$ 155.300,11	\$ 4.814.303
15.77	SALIDA LUMINARIA DE EMERGENCIA SOTANOS	UN	18.00	\$ 210.730,03	\$ 3.793.141
15.81	SALIDA LUMINARIA SOTANOS	UN	14.00	\$ 156.067,63	\$ 2.184.947
Subtotal :					\$ 225.813.003

16 ACOMETIDA EN MEDIA TENSION Y SUB-ESTACION					
16.01	EMT-SCA-(15.5 KV) CELDA DE MEDIA TENSION PROTECCION CON SECCIONADOR 15.5 KV.	UN	1.00	\$ 9.097.065,81	\$ 9.097.066
16.02	EMT-TR-(15.5 KV) CELDA DE MEDIA TENSION TRASFORMADOR 400KVA. 13.2 KV	UN	1.00	\$ 4.193.617,43	\$ 4.193.617
16.03	EBT (1400 A) TABLERO GENERAL DE BAJA TENSION TG 1400 A. 208	UN	1.00	\$ 20.581.252,01	\$ 20.581.252
16.04	EBT (730 A) TABLERO DE BAJA TENSION SERVICIOS COMUES TSC.730 A. 208 V.	UN	1.00	\$ 40.972.790,51	\$ 40.972.791
16.05	EBT (325 A) TABLERO DE BAJA TENSION SERVICIOS BCI 325 A. 208V	UN	1.00	\$ 11.378.501,88	\$ 11.378.502
16.06	ETM-TA (225 A) TABLERO 12 DE MEDIDORES, 10 SERVICIOS, 225A, 208 V GO-A1, GC A2, GC-B1.	UN	2.00	\$ 8.538.025,95	\$ 17.076.052
16.07	ETM-TA (225 A) TABLERO DE 10 TRASFERECIAS, 225 A.208 VGT-A1, GT A.1, GC-A2, GC-B1.	UN	2.00	\$ 8.159.999,05	\$ 16.319.998
16.08	ETM-TA (150 A) TABLERO 6 DE MEDIDORES, 4 SERVICIOS, 225A, 208 V GO-A1, GC A2, GC-B1.	UN	1.00	\$ 5.375.287,29	\$ 5.375.287
16.09	ETM-TA (150 A) TABLERO DE 4TRASFERECIAS, 225 A.208 VGT-A1, GT A.1, GC-A2, GC-B1.	UN	1.00	\$ 5.375.287,29	\$ 5.375.287
16.10	TABLERO DE CONTROL DE ILUMINACION	UN	1.00	\$ 1.746.332,36	\$ 1.746.332
16.11	TABLERO DE CONTROL DE ILUMINACION SOTANO	UN	1.00	\$ 9.119.993,97	\$ 9.119.994
16.12	BORNES DE PONCHAR	UN	1.00	\$ 9.119.993,97	\$ 9.119.994
16.02	TRANSFORMADOR	UN	1.00	\$ 32.760.000,00	\$ 32.760.000
Subtotal :					\$ 183.116.173

17 REDES DE AIRE ACONDICIONADO					
17.01	REDES DE AIRE ACONDICIONADO	APTO.	25.00	\$ 1.537.318,04	\$ 38.432.951
Subtotal :					\$ 38.432.951

18 REDES DE GAS					
18.01	RED DE GAS INTERIOR	APT	25.00	\$ 565.703,42	\$ 14.142.586
18.02	ACOMETIDA RED DE GAS	APT	25.00	\$ 346.611,75	\$ 8.665.294
Subtotal :					\$ 22.807.879

19 INSTALACION DE REDES HIDROSANITARIAS Y SANITARIAS					
19.01 INSTALACIONES SANITARIAS POR APARTAMENTO TIPO 1					
19.0101	PUNTOS SANITARIOS 4" (X APTO TIPO 1)	UN	14.00	\$ 116.457,93	\$ 1.630.411
19.0102	PUNTOS SANITARIOS 2" (X APTO TIPO 1)	UN	36.00	\$ 56.025,82	\$ 2.016.930

Codigo	DESCRIPCIÓN	U.M	CANT.	PRECIO UNIT.	COSTO
19.0103	TUBERIA 4" SANITARIA (B.A.N X APTO TIPO 1)	ML	59.94	\$ 32.944.70	\$ 1.974.705
19.0104	TUBERIA 2" SANITARIA (X APTO TIPO 1)	ML	27.43	\$ 15.973.23	\$ 438.146
19.0105	TUBERIA 4" VENTILACION (X APTO TIPO 1)	ML	22.68	\$ 25.072.32	\$ 568.640
19.0106	PRUEBA SANITARIA (X APTO TIPO 1)	UN	4.00	\$ 25.695.37	\$ 102.781
19.0107	SOPORTES EN PLATINA (X APTO TIPO 1)	UN	65.00	\$ 19.576.59	\$ 1.272.478
19.02	INSTALACIONES SANITARIAS POR APARTAMENTO TIPO 2				
19.0201	PUNTOS SANITARIOS 4" (X APTO TIPO 2)	UN	16.00	\$ 160.643.33	\$ 2.570.293
19.0202	PUNTOS SANITARIOS 2" (X APTO TIPO 2)	UN	54.00	\$ 51.349.02	\$ 2.772.847
19.0203	TUBERIA 4" SANITARIA (B.A.N X APTO TIPO 2)	ML	160.27	\$ 32.944.70	\$ 5.280.047
19.0204	TUBERIA 2" SANITARIA (X APTO TIPO 2)	ML	62.28	\$ 15.973.23	\$ 994.813
19.0205	TUBERIA 4" VENTILACION (X APTO TIPO 2)	ML	45.36	\$ 25.072.32	\$ 1.137.280
19.0206	PRUEBA SANITARIA (X APTO TIPO 2)	UN	5.00	\$ 25.695.37	\$ 128.477
19.0207	SOPORTES EN PLATINA (X APTO TIPO 2)	UN	108.00	\$ 19.576.59	\$ 2.114.272
19.03	INSTALACIONES SANITARIAS POR APARTAMENTO TIPO 3				
19.0301	PUNTOS SANITARIOS 4" (X APTO TIPO 3)	UN	11.00	\$ 158.377.58	\$ 1.742.153
19.0302	PUNTOS SANITARIOS 2" (X APTO TIPO 3)	UN	27.00	\$ 47.940.95	\$ 1.294.406
19.0303	TUBERIA 4" SANITARIA (B.A.N X APTO TIPO 3)	ML	70.74	\$ 32.944.70	\$ 2.330.508
19.0304	TUBERIA 2" SANITARIA (X APTO TIPO 3)	ML	52.19	\$ 15.973.23	\$ 833.643
19.0305	TUBERIA 4" VENTILACION (X APTO TIPO 3)	ML	25.51	\$ 25.072.32	\$ 639.595
19.0306	PRUEBA SANITARIA (X APTO TIPO 3)	UN	3.00	\$ 25.695.37	\$ 77.086
19.0307	SOPORTES EN PLATINA (X APTO TIPO 3)	UN	48.00	\$ 19.576.59	\$ 939.676
19.04	INSTALACIONES SANITARIAS POR APARTAMENTO TIPO 4				
19.0401	PUNTOS SANITARIOS 4" (X APTO TIPO 4)	UN	22.00	\$ 160.643.33	\$ 3.534.153
19.0402	PUNTOS SANITARIOS 2" (X APTO TIPO 4)	UN	57.00	\$ 51.349.02	\$ 2.926.894
19.0403	TUBERIA 4" SANITARIA (B.A.N X APTO TIPO 4)	ML	83.34	\$ 32.944.70	\$ 2.745.611
19.0404	TUBERIA 2" SANITARIA (X APTO TIPO 4)	ML	35.21	\$ 15.973.23	\$ 562.417
19.0405	TUBERIA 4" VENTILACION (X APTO TIPO 4)	ML	34.02	\$ 25.072.32	\$ 852.960
19.0406	PRUEBA SANITARIA (X APTO TIPO 4)	UN	7.00	\$ 25.695.37	\$ 179.868
19.0407	SOPORTES EN PLATINA (X APTO TIPO 4)	UN	130.00	\$ 19.576.59	\$ 2.544.957
19.05	INSTALACIONES SANITARIAS POR APARTAMENTO TIPO 5				
19.0501	PUNTOS SANITARIOS 4" (X APTO TIPO 5)	UN	6.00	\$ 160.643.33	\$ 963.860
19.0502	PUNTOS SANITARIOS 2" (X APTO TIPO 5)	UN	14.00	\$ 51.349.02	\$ 718.886
19.0503	TUBERIA 4" SANITARIA (B.A.N X APTO TIPO 5)	ML	29.53	\$ 32.944.70	\$ 972.857
19.0504	TUBERIA 2" SANITARIA (X APTO TIPO 5)	ML	12.83	\$ 15.973.23	\$ 204.937
19.0505	TUBERIA 4" VENTILACION (X APTO TIPO 5)	ML	11.34	\$ 25.072.32	\$ 284.320
19.0506	PRUEBA SANITARIA (X APTO TIPO 5)	UN	2.00	\$ 25.695.37	\$ 51.391
19.0507	SOPORTES EN PLATINA (X APTO TIPO 5)	UN	32.00	\$ 19.576.59	\$ 626.451
19.06	INSTALACIONES SANITARIAS POR APARTAMENTO TIPO 6				
19.0601	PUNTOS SANITARIOS 4" (X APTO TIPO 6)	UN	9.00	\$ 160.643.33	\$ 1.445.790
19.0602	PUNTOS SANITARIOS 2" (X APTO TIPO 6)	UN	25.00	\$ 51.349.02	\$ 1.283.726
19.0603	TUBERIA 4" SANITARIA (B.A.N X APTO TIPO 6)	ML	48.98	\$ 32.944.70	\$ 1.613.631
19.0604	TUBERIA 2" SANITARIA (X APTO TIPO 6)	ML	28.24	\$ 15.973.23	\$ 451.084
19.0605	TUBERIA 4" VENTILACION (X APTO TIPO 6)	ML	22.68	\$ 25.072.32	\$ 568.640
19.0606	PRUEBA SANITARIA (X APTO TIPO 6)	UN	2.00	\$ 25.695.37	\$ 51.391
19.0607	SOPORTES EN PLATINA (X APTO TIPO 6)	UN	32.00	\$ 19.576.59	\$ 626.451
19.07	INSTALACIONES SANITARIAS ZONAS COMUNES				
19.0701	PUNTOS SANITARIOS 4"	UN	14.00	\$ 160.643.33	\$ 2.249.007
19.0702	PUNTOS SANITARIOS 2"	UN	11.00	\$ 51.349.02	\$ 564.839
19.0703	TUBERIA 4" SANITARIA	ML	30.76	\$ 32.944.70	\$ 1.013.379
19.0704	TUBERIA 2" SANITARIA	ML	13.57	\$ 15.973.23	\$ 216.757
19.0705	TUBERIA 4" VENTILACION	ML	14.18	\$ 25.072.32	\$ 355.525
19.0706	PRUEBA SANITARIA	UN	2.00	\$ 25.695.37	\$ 51.391
19.0707	SOPORTES EN PLATINA	UN	34.00	\$ 19.576.59	\$ 665.604
19.08	INSTALACIONES HIDRAULICAS APARTAMENTO TIPO 1				
19.0801	PUNTO HIDRAULICO (X APTO TIPO 1)	UN	40.00	\$ 27.116.97	\$ 1.084.679
19.0802	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D (X APTO TIPO 1)	UN	14.00	\$ 21.359.18	\$ 299.029
19.0803	TUBERIA 3/4" PVC P (X APTO TIPO 1)	ML	46.01	\$ 5.758.89	\$ 264.967
19.0804	TUBERIA 1/2" PVC P (X APTO TIPO 1)	ML	86.29	\$ 5.676.55	\$ 489.829
19.0805	PRUEBA HIDRAULICA INICIAL (X APTO TIPO 1)	UN	4.00	\$ 15.183.63	\$ 60.735
19.0806	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE (X APTO TIPO 1)	UN	4.00	\$ 15.183.63	\$ 60.735
19.0807	PUNTO HIDRAULICO AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 1)	UN	32.00	\$ 41.466.14	\$ 1.326.916
19.0808	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 1)	UN	14.00	\$ 21.359.18	\$ 299.029
19.0809	TUBERIA 3/4" PVC P AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 1)	ML	46.01	\$ 13.254.92	\$ 609.859
19.0810	TUBERIA 1/2" PVC P AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 1)	ML	86.29	\$ 8.550.28	\$ 737.804
19.0811	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 1)	UN	4.00	\$ 15.183.63	\$ 60.735
19.09	INSTALACIONES HIDRAULICAS APARTAMENTO TIPO 2				
19.0901	PUNTO HIDRAULICO (X APTO TIPO 2)	UN	65.00	\$ 27.116.97	\$ 1.762.603
19.0902	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D (X APTO TIPO 2)	UN	22.00	\$ 21.359.18	\$ 469.902
19.0903	TUBERIA 3/4" PVC P (X APTO TIPO 2)	ML	102.96	\$ 5.758.89	\$ 592.935
19.0904	TUBERIA 1/2" PVC P (X APTO TIPO 2)	ML	120.89	\$ 5.676.55	\$ 686.238
19.0905	PRUEBA HIDRAULICA INICIAL (X APTO TIPO 2)	UN	7.00	\$ 15.183.63	\$ 106.285
19.0906	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE (X APTO TIPO 2)	UN	7.00	\$ 15.183.63	\$ 106.285
19.0907	PUNTO HIDRAULICO AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 2)	UN	50.00	\$ 41.466.14	\$ 2.073.307
19.0908	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 2)	UN	22.00	\$ 21.359.18	\$ 469.902
19.0909	TUBERIA 3/4" PVC P AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 2)	ML	102.96	\$ 13.254.92	\$ 1.364.727
19.0910	TUBERIA 1/2" PVC P AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 2)	ML	120.89	\$ 8.550.28	\$ 1.033.643
19.0911	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 2)	UN	7.00	\$ 15.183.63	\$ 106.285
19.1	INSTALACIONES HIDRAULICAS APARTAMENTO TIPO 3				
19.1001	PUNTO HIDRAULICO (X APTO TIPO 3)	UN	30.00	\$ 27.116.97	\$ 813.509
19.1002	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D (X APTO TIPO 3)	UN	11.00	\$ 21.359.18	\$ 234.951
19.1003	TUBERIA 3/4" PVC P (X APTO TIPO 3)	ML	54.57	\$ 5.758.89	\$ 314.263
19.1004	TUBERIA 1/2" PVC P (X APTO TIPO 3)	ML	61.83	\$ 5.676.55	\$ 350.981
19.1005	PRUEBA HIDRAULICA INICIAL (X APTO TIPO 3)	UN	3.00	\$ 15.183.63	\$ 45.551
19.1006	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE (X APTO TIPO 3)	UN	3.00	\$ 15.183.63	\$ 45.551
19.1007	PUNTO HIDRAULICO AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 3)	UN	24.00	\$ 41.466.14	\$ 995.187
19.1008	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 3)	UN	11.00	\$ 21.359.18	\$ 234.951
19.1009	TUBERIA 3/4" PVC P AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 3)	ML	54.57	\$ 13.254.92	\$ 723.321
19.1010	TUBERIA 1/2" PVC P AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 3)	ML	61.83	\$ 8.550.28	\$ 528.664
19.1011	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 3)	UN	3.00	\$ 15.183.63	\$ 45.551
19.11	INSTALACIONES HIDRAULICAS APARTAMENTO TIPO 4				

Codigo	DESCRIPCIÓN	U.M	CANT.	PRECIO UNIT.	COSTO
19.1101	PUNTO HIDRAULICO (X APTO TIPO 4)	UN	43.00	\$ 27.116.97	\$ 1.166.030
19.1102	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D (X APTO TIPO 4)	UN	16.00	\$ 21.359.18	\$ 341.747
19.1103	TUBERIA 3/4" PVC P (X APTO TIPO 4)	ML	56.05	\$ 5.758.89	\$ 322.786
19.1104	TUBERIA 1/2" PVC P (X APTO TIPO 4)	ML	73.00	\$ 5.676.55	\$ 414.388
19.1105	PRUEBA HIDRAULICA INICIAL (X APTO TIPO 4)	UN	5.00	\$ 15.183.63	\$ 75.918
19.1106	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE (X APTO TIPO 4)	UN	5.00	\$ 15.183.63	\$ 75.918
19.1107	PUNTO HIDRAULICO AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 4)	UN	32.00	\$ 41.466.14	\$ 1.326.916
19.1108	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 4)	UN	16.00	\$ 21.359.18	\$ 341.747
19.1109	TUBERIA 3/4" PVC P AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 4)	ML	56.05	\$ 13.254.92	\$ 742.938
19.1110	TUBERIA 1/2" PVC P AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 4)	ML	73.17	\$ 8.550.28	\$ 625.624
19.1111	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE AGUA CALIENTE(X APTO TIPO 4)	UN	5.00	\$ 15.183.63	\$ 75.918
19.12	INSTALACIONES HIDRAULICAS APARTAMENTO TIPO 5				
19.1201	PUNTO HIDRAULICO (X APTO TIPO 5)	UN	14.00	\$ 27.116.97	\$ 379.638
19.1202	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D (X APTO TIPO 5)	UN	5.00	\$ 21.359.18	\$ 106.796
19.1203	TUBERIA 3/4" PVC P (X APTO TIPO 5)	ML	17.80	\$ 5.758.89	\$ 102.508
19.1204	TUBERIA 1/2" PVC P (X APTO TIPO 5)	ML	23.36	\$ 5.676.55	\$ 132.604
19.1205	PRUEBA HIDRAULICA INICIAL (X APTO TIPO 5)	UN	2.00	\$ 15.183.63	\$ 30.367
19.1206	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE (X APTO TIPO 5)	UN	2.00	\$ 15.183.63	\$ 30.367
19.1207	PUNTO HIDRAULICO AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 5)	UN	11.00	\$ 41.466.14	\$ 456.128
19.1208	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 5)	UN	5.00	\$ 21.359.18	\$ 106.796
19.1209	TUBERIA 3/4" PVC P AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 5)	ML	17.80	\$ 13.254.92	\$ 235.938
19.1210	TUBERIA 1/2" PVC P AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 5)	ML	23.36	\$ 8.550.28	\$ 199.735
19.1211	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE AGUA CALIENTE(X APTO TIPO 5)	UN	2.00	\$ 15.183.63	\$ 30.367
19.13	INSTALACIONES HIDRAULICAS APARTAMENTO TIPO 6				
19.1301	PUNTO HIDRAULICO (X APTO TIPO 6)	UN	20.00	\$ 27.116.97	\$ 542.339
19.1302	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D (X APTO TIPO 6)	UN	7.00	\$ 21.359.18	\$ 149.514
19.1303	TUBERIA 3/4" PVC P (X APTO TIPO 6)	ML	32.49	\$ 5.758.89	\$ 187.106
19.1304	TUBERIA 1/2" PVC P (X APTO TIPO 6)	ML	39.27	\$ 5.676.55	\$ 222.918
19.1305	PRUEBA HIDRAULICA INICIAL (X APTO TIPO 6)	UN	2.00	\$ 15.183.63	\$ 30.367
19.1306	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE (X APTO TIPO 6)	UN	2.00	\$ 15.183.63	\$ 30.367
19.1307	PUNTO HIDRAULICO AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 6)	UN	16.00	\$ 41.466.14	\$ 663.458
19.1308	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 6)	UN	7.00	\$ 21.359.18	\$ 149.514
19.1309	TUBERIA 3/4" PVC P AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 6)	ML	32.49	\$ 13.254.92	\$ 430.652
19.1310	TUBERIA 1/2" PVC P AGUA CALIENTE (X APTO TIPO 6)	ML	39.28	\$ 8.550.28	\$ 335.855
19.1311	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE AGUA CALIENTE(X APTO TIPO 6)	UN	2.00	\$ 15.183.63	\$ 30.367
19.14	INSTALACIONES HIDRAULICAS ZONAS COMUNES				
19.1401	PUNTO HIDRAULICO	UN	14.00	\$ 27.116.97	\$ 379.638
19.1402	INST. LLAVE DE PASO 1/2" P/D	UN	2.00	\$ 21.359.18	\$ 42.718
19.1403	TUBERIA 3/4" PVC P	ML	93.21	\$ 5.758.89	\$ 536.786
19.1404	TUBERIA 1/2" PVC P	ML	48.72	\$ 5.676.55	\$ 276.562
19.1405	PRUEBA HIDRAULICA INICIAL	UN	2.00	\$ 15.183.63	\$ 30.367
19.1406	PRUEBA HIDRAULICA FINAL Y DE DRENAJE	UN	2.00	\$ 15.183.63	\$ 30.367
19.15	COLUMNA SUMINISTRO Y FLAUTAS MEDIDORES				
19.1501	INSTALACION FLAUTAS MEDIDORES DE (X PISO)	UN	9.00	\$ 741.950.38	\$ 6.677.553
19.1502	TUBERIA 3" PVC P (X TORRE)	ML	45.79	\$ 38.350.67	\$ 1.756.077
19.1503	SOPORTES TIPO TECNA (X TORRE)	UN	54.00	\$ 19.576.59	\$ 1.057.136
Subtotal :					\$ 98.465.711

20	RED CONTRA INCENDIO Y BAINETES				
20.01	RED CONTRA INCENDIO (INCLUYE GABINETES CLASE III) TORRE	UN	1.00	\$ 47.767.762.76	\$ 47.767.763
20.02	RED CONTRA INCENDIO SOTANOS	UN	1.00	\$ 72.199.179.22	\$ 72.199.179
20.03	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIO	UN	1.00	\$ 21.153.600.00	\$ 21.153.600
20.03	PUERTA CORTA FUEGO	UN	22.00	\$ 1.216.800.00	\$ 26.769.600
Subtotal :					\$ 167.890.142

21	APARATOS SANITARIOS				
21.01	LAVAMANOS APARTAMENTOS : EN PORCELANA CASCADE PETITE DE INCRUSTAR BLANCO 60 CM	UN	53.00	\$ 400.529.61	\$ 21.228.069
21.02	LAVAMANOS ZONAS PORTERIA : EN PORCELANA CASCADE PETITE DE INCRUSTAR BLANCO 60 CM	UN	1.00	\$ 400.529.61	\$ 400.530
21.03	LAVAMANOS ZONAS TERRAZA : EN PORCELANA CASCADE PETITE DE INCRUSTAR BLANCO 100 CM	UN	2.00	\$ 559.649.61	\$ 1.119.299
21.04	LAVAMANOS ZONAS SALA DE PROYECCION : EN PORCELANA CASCADE PETITE DE INCRUSTAR BLANCO 100 CM	UN	2.00	\$ 559.649.61	\$ 1.119.299
21.05	SANITARIO BAÑOS BLANCO APARTAMENTOS: SANITARIO POWER INFINITY TRAMP EX BLANCO	UN	53.00	\$ 770.855.77	\$ 40.855.356
21.06	SANITARIO BAÑOS PORTERIA : SANITARIO POWER INFINITY TRAMP EX BLANCO	UN	1.00	\$ 770.855.77	\$ 770.856
21.07	SANITARIO BAÑOS TERRAZA : SANITARIO POWER INFINITY TRAMP EX BLANCO	UN	2.00	\$ 770.855.77	\$ 1.541.712
21.08	SANITARIO BAÑOS SALA DE PROYECCIONES : SANITARIO POWER INFINITY TRAMP EX BLANCO	UN	4.00	\$ 770.855.77	\$ 3.083.423
21.09	GRIFERIA LAVAMANOS APARTAMETOS : GRIF LAVAM A PARED URBAN NG	UN	53.00	\$ 355.680.00	\$ 18.851.040
21.10	GRIFERIA LAVAMANOS PORTERIA : GRIF LAVAM A PARED URBAN NG	UN	1.00	\$ 355.680.00	\$ 355.680
21.11	GRIFERIA LAVAMANOS TERRAZA : GRIF LAVAM A PARED URBAN NG	UN	2.00	\$ 355.680.00	\$ 711.360
21.12	GRIFERIA LAVAMANOS SALA DE PROYECCIONES : GRIF LAVAM A PARED URBAN NG	UN	2.00	\$ 355.680.00	\$ 711.360
21.13	INCRUSTACIONES Y ACCESORIOS APARTAMENTOS: JGO ACCES LOFT 3 PZS NG Incluye percha, toalleros, portarrollo y jabonera	UN	53.00	\$ 361.683.88	\$ 19.169.246
21.14	INCRUSTACIONES Y ACCESORIOS TERRAZA: JGO ACCES LOFT 3 PZS NG Incluye percha, toalleros, portarrollo y jabonera	UN	2.00	\$ 361.683.88	\$ 723.368
21.15	INCRUSTACIONES Y ACCESORIOS PORTERIA: JGO ACCES LOFT 3 PZS NG Incluye percha, toalleros, portarrollo y jabonera	UN	1.00	\$ 361.683.88	\$ 361.684
21.16	INCRUSTACIONES Y ACCESORIOS SALA DE PROYECCIONES: JGO ACCES LOFT 3 PZS NG Incluye percha, toalleros, portarrollo y jabonera	UN	2.00	\$ 361.683.88	\$ 723.368

Codigo	DESCRIPCIÓN	U.M	CANT.	PRECIO UNIT.	COSTO
21.17	GRIFERIA DUCHA APARTAMENTOS : GRI DUCHA MC SENC URBAN NG + REGAD REDONDA LOFT II 20 CM CON BRAZO NG	UN	38,00	\$ 600.970,21	\$ 22.836.868
21.18	GRIFERIA DUCHA TERRAZA : GRI DUCHA MC SENC URBAN NG + REGAD REDONDA LOFT II 20 CM CON BRAZO NG	UN	2,00	\$ 600.970,21	\$ 1.201.940
21.19	REGILLA DUCHA APARTAMENTOS : Tapa intercambiable con opción de incluir revestimiento 30x11 en la parte superior para no alterar el diseño del piso. Diseño Versátil que permite tener un desagüe totalmente oculto. Trampa anti olores y anti insectos	UN	38,00	\$ 135.743,40	\$ 5.158.249
21.20	REGILLA DUCHA TERRAZA : Tapa intercambiable con opción de incluir revestimiento 30x11 en la parte superior para no alterar el diseño del piso. Diseño Versátil que permite tener un desagüe totalmente oculto. Trampa anti olores y anti insectos	UN	2,00	\$ 135.743,40	\$ 271.487
21.21	GRIFERIA LAVAPLATOS APARTAMENTOS COCINIA : MESON MONOC LOFT NEGRO APARTAMENTOS	UN	22,00	\$ 416.727,63	\$ 9.168.008
21.22	GRIFERIA LAVAPLATOS TERRAZA COCINIA : MESON MONOC LOFT NEGRO APARTAMENTOS	UN	1,00	\$ 401.544,00	\$ 401.544
21.23	LLAVES PARA LAVADORAS ZONAS DE OFICIO APARTAMENTOS	UN	22,00	\$ 107.361,25	\$ 2.361.948
21.24	CAJAS EN PVC DE 20x20 CMS. PARA LLAVES DE PASO	UN	65,00	\$ 38.958,03	\$ 2.532.272
21.25	LAVAPLATOS EN FIBRA DE VIDRIO Y MOBLE BAJO PARA ZONAS DE OFICIOS APARTAMENTOS (INCLUYE GRIFERIA TERMINAL PARA MANCHERA)	UN	23,00	\$ 447.419,41	\$ 10.290.646
21.26	CANASTILLA Y SIFON EN P PARA LAVAPLATOS COCINA APARTAMENTOS	UN	23,00	\$ 28.922,40	\$ 665.215
21.26	DIVISION EN VIDRIO PARA BAÑOS APARTAMENTO TIPO 1 : VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD INCOLORO 6MM, VIDRIOS TRASLAPADOS DE 3 A 11CMS, PERFIL SUPERIOR EN ALUMINIO MATE, CARRILERA INFERIOR EN ALUMINIO MATE.	M2	20,80	\$ 250.699,18	\$ 5.214.543
21.28	DIVISION EN VIDRIO PARA BAÑOS APARTAMENTO TIPO 2 : VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD INCOLORO 6MM, VIDRIOS TRASLAPADOS DE 3 A 11CMS, PERFIL SUPERIOR EN ALUMINIO MATE, CARRILERA INFERIOR EN ALUMINIO MATE.	M2	33,69	\$ 250.699,18	\$ 8.446.055
21.29	DIVISION EN VIDRIO PARA BAÑOS APARTAMENTO TIPO 3 : VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD INCOLORO 6MM, VIDRIOS TRASLAPADOS DE 3 A 11CMS, PERFIL SUPERIOR EN ALUMINIO MATE, CARRILERA INFERIOR EN ALUMINIO MATE.	M2	14,28	\$ 250.699,18	\$ 3.579.984
21.30	DIVISION EN VIDRIO PARA BAÑOS APARTAMENTO TIPO 4 : VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD INCOLORO 6MM, VIDRIOS TRASLAPADOS DE 3 A 11CMS, PERFIL SUPERIOR EN ALUMINIO MATE, CARRILERA INFERIOR EN ALUMINIO MATE.	M2	12,83	\$ 250.699,18	\$ 3.216.470
21.31	DIVISION EN VIDRIO PARA BAÑOS APARTAMENTO TIPO 5 : VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD INCOLORO 6MM, VIDRIOS TRASLAPADOS DE 3 A 11CMS, PERFIL SUPERIOR EN ALUMINIO MATE, CARRILERA INFERIOR EN ALUMINIO MATE.	M2	4,53	\$ 250.699,18	\$ 1.135.667
21.32	DIVISION EN VIDRIO PARA BAÑOS APARTAMENTO TIPO 6 : VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD INCOLORO 6MM, VIDRIOS TRASLAPADOS DE 3 A 11CMS, PERFIL SUPERIOR EN ALUMINIO MATE, CARRILERA INFERIOR EN ALUMINIO MATE.	M2	7,77	\$ 250.699,18	\$ 1.947.933
Subtotal :					\$ 190.154.479

22	ESTUCO Y PINTURA				
22.01	ESTUCO RELLENO PARA MUROS EN MAMPOSTERIA TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. - INTERIORES APARTAMENTOS	M2	3.713,67	\$ 13.071,71	\$ 48.544.017
22.02	ESTUCO RELLENO PARA MUROS EN MAMPOSTERIA TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. - INTERIORES PASILLOS	M2	1.072,93	\$ 13.071,71	\$ 14.025.030
22.03	ESTUCO RELLENO PARA MUROS EN MAMPOSTERIA TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. - INTERIORES ZONAS COMUNES	M2	626,08	\$ 13.071,71	\$ 8.183.936
22.04	ESTUCO RELLENO PARA CIELOS EN SISTEMA LIVIANO TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. - A<0.50 MTS APARTAMENTOS	M2	1.848,50	\$ 13.071,71	\$ 24.163.056
22.05	ESTUCO RELLENO PARA CIELOS EN SISTEMA LIVIANO TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. - A<0.50 MTS PASILLOS	M2	299,23	\$ 13.071,71	\$ 3.911.448
22.06	ESTUCO RELLENO PARA CIELOS EN SISTEMA LIVIANO TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. - A<0.50 MTS ZONAS COMUNES	M2	225,03	\$ 13.071,71	\$ 2.941.527
22.07	ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA MUROS EN MAMPOSTERIA - A<0.50 MTS. - INTERIORES APARTAMENTOS	M2	3.713,67	\$ 15.984,45	\$ 59.360.972
22.08	ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA MUROS EN MAMPOSTERIA - A<0.50 MTS. - INTERIORES PASILLOS	M2	1.072,93	\$ 15.382,79	\$ 16.504.657
22.09	ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA MUROS EN MAMPOSTERIA - A<0.50 MTS. - INTERIORES ZONAS COMUNES	M2	626,08	\$ 15.382,79	\$ 9.630.857
22.10	ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA CIELOS EN SISTEMA LIVIANO - A<0.50 MTS - INTERIORES APARTAMENTOS	M2	1.848,50	\$ 15.382,79	\$ 28.435.087
22.11	ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA CIELOS EN SISTEMA LIVIANO - A<0.50 MTS - INTERIORES PASILLOS	M2	299,23	\$ 15.382,79	\$ 4.602.992
22.12	ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA CIELOS EN SISTEMA LIVIANO - A<0.50 MTS - INTERIORES ZONAS COMUNES	M2	225,03	\$ 15.382,79	\$ 3.461.589
22.13	PINTURA EPOXICA EN PISOS SHUT DE BASURAS	M2	52,58	\$ 28.607,90	\$ 1.504.203
22.14	GRANIPLAST O SIMILAR SOBRE REPELOS MUROS FACHADAS (INCLUYE RELLENO Y PIGMENTO)	M2	2.170,45	\$ 31.351,32	\$ 68.046.472
22.15	GRANIPLAST O SIMILAR SOBRE REPELOS CARTERAS FACHADAS (INCLUYE RELLENO Y PIGMENTO)	ML	321,20	\$ 17.915,04	\$ 5.754.311
22.16	PINTURA DE SENALIZACION COLUMNAS PARQUEADEROS CON PINTURA TIPO GRAFICO AMARILLA Y NEGRA - H=1.20 MTS. - SECCION 0,8 x 0.50 MTS. (4 CARAS)	UN	27,00	\$ 41.761,98	\$ 1.127.573
22.17	PINTURA DE SENALIZACION PARQUEADEROS CON PINTURA TIPO GRAFICO AMARILLA Y NEGRA - H=1.20 MTS. - SECCION 0,8 x 0.50 MTS. (4 CARAS)	ML	746,10	\$ 5.850,00	\$ 4.364.685
22.17	PINTURA DE SENALIZACION PARQUEADEROS CON PINTURA TIPO GRAFICO AMARILLA Y NEGRA - H=1.20 MTS. - SECCION 0,8 x 0.50 MTS. (4 CARAS)	UN	30,00	\$ 6.893,64	\$ 206.809

Codigo	DESCRIPCIÓN	U.M	CANT.	PRECIO UNIT.	COSTO
				Subtotal :	\$ 304.769.224
23	DOTACIONES				
23.01	ESTUFA DE EMPOTRAR INOX 60X50 CM HIERRO FUNDIDO GAS NATURAICOCINA APARTAMENTOS	UN	25,00	\$ 508.978,08	\$ 12.724.452
23.02	ESTUFA DE EMPOTRAR INOX 60X50 CM HIERRO FUNDIDO GAS NATURAL COCINA BBQ	UN	1,00	\$ 508.978,08	\$ 508.978
23.03	HORNO ELÉCTRICO MASALA 60 CM INOX CON VIDRIO NEGRO 120V 120V COCINA APARTAMENTOS	UN	25,00	\$ 722.386,08	\$ 18.059.652
23.04	CAMPANA SANDALO INOX 60 CM 3 VELOCIDADES COCINA APARTAMENTOS	UN	25,00	\$ 277.266,60	\$ 6.931.665
23.05	LAVAPLATOS SENCILLO ACERO INOXIDABLE VITAL EMPOTRAR 50 X 35CM COCINA APARTAMENTOS	UN	25,00	\$ 83.319,21	\$ 2.082.980
23.06	ASADOR A GAS 4 QUEMADORES, DE EMPOTRAR, R67SB0317	UN	1,00	\$ 7.289.652,24	\$ 7.289.652
23.07	LAVAPLATOS DOBLE ACERO INOXIDABLE VITAL EMPOTRAR 50 X 35CM COCINA BBQ	UN	1,00	\$ 349.049,61	\$ 349.050
23.08	ESPEJO - VIDRIO SIN BISEL FLOTADO BAÑOS APARTAMENTOS DE 70 CM	UN	53,00	\$ 264.864,60	\$ 14.037.824
23.09	ESPEJO - VIDRIO SIN BISEL FLOTADO PORTERIA DE 70 CM	UN	1,00	\$ 264.864,60	\$ 264.865
23.10	ESPEJO - VIDRIO SIN BISEL FLOTADO TERRAZA DE 120 CM	UN	2,00	\$ 304.176,60	\$ 608.353
23.11	ESPEJO - VIDRIO SIN BISEL FLOTADO SALA DE PROYECCIONES DE 120 CM	UN	2,00	\$ 304.176,60	\$ 608.353
23.12	DOTACION MAQUINAS GIM Trotadora Eléctrica Dynamic Everest 1	UN	2,00	\$ 4.305.600,00	\$ 8.611.200
23.13	DOTACION MAQUINAS GIM Jaula Multifuncional Ms-480	UN	1,00	\$ 4.780.152,00	\$ 4.780.152
23.14	DOTACION MAQUINAS GM Bicicleta Estática Magnética Programable	UN	2,00	\$ 1.403.064,00	\$ 2.806.128
23.15	NOMENCLATURA APARTAMENTOS	UN	1,00	\$ 3.556.800,00	\$ 3.556.800
23.16	NOMENCLATURA URBANA EXTERIOR	UN	1,00	\$ 4.380.480,00	\$ 4.380.480
				Subtotal :	\$ 87.600.584

24	EQUIPOS				
24.01	ASCENSOR	UN	1,00	\$ 151.520.357,54	\$ 151.520.358
24.02	EQUIPO DE PRESION	UN	1,00	\$ 50.144.000,00	\$ 50.144.000
24.03	EQUIPO DE PISCINA :EQUIPO DE PURIFICACION PISCINA , EQUIPO DE EMPOTRAR, EQUIPOS DE LIMPIEZA, ILUMINACION PISCINA, VALVULAS.	UN	1,00	\$ 8.179.891,20	\$ 8.179.891
24.04	EQUIPO DE BOMBEO CONTRA INCENDIOS: (SUMINISTRO DE BOMBA PRINCIPAL (BOMBA, MOTOR, TALEROS DE CONTROL, ACCESORIOS ESTÁNDAR, ACCESORIOS ADICIONALES PARA LA BOMBA, CADENA DE PRUEBAS DE 3", VÁLVULA DE 2 1/2 CON TAPA Y CADENA, BOMBA JOCKEY (BOMBA, MOTOR, TALEROS DE CONTROL)).	UN	1,00	\$ 79.163.156,90	\$ 79.163.157
24.05	MONTAJE EQUIPOS DE BOMBEO CUARTO DE MAQUINAS.	UN	1,00	\$ 26.048.172,87	\$ 26.048.173
24.06	EQUIPO DE PRESIÓN TAQUE DE AGUAS LLUVIAS	UN	1,00	\$ 11.232.000,00	\$ 11.232.000
24.07	PLANTA ELÉCTRICA AUTOMÁTICA 3F-40KW-50 KVA- 208/120V 60 HZ. CON BREAKER INCORPORADO AJUSTABLE 3X150 AMP	UN	1,00	\$ 166.928.000,00	\$ 166.928.000
				Subtotal :	\$ 493.215.579

25	INSTALACIONES ESPECIALES				
25.01	CITOFONIA	UN	25,00	\$ 994.500,00	\$ 24.862.500
25.02	CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION 12 CAMARAS	UN	1,00	\$ 2.288.520,00	\$ 2.288.520
				Subtotal :	\$ 27.151.020

27	CUBIERTA				
27.01	ESTRUCTURA. METALICA CUBIERTA	M2	183,10	\$ 205.920,00	\$ 37.703.952
27.01	CUBIERTA Teja Roja 5.9x0.94m 2mm UPVC Forte Área Útil:5.2m2	M3	183,10	\$ 73.492,85	\$ 13.456.541
				Subtotal :	\$ 51.160.493

28	OBRAS EXTERIORES				
28.01	CONEXION RED ALCANTARILLADO	UN	1,00	\$ 5.031.000,00	\$ 5.031.000
28.02	CONEXION RED ACUEDUCTO	UN	1,00	\$ 3.100.500,00	\$ 3.100.500
28.03	JARDINES Y ZONAS VERDES	UN	1,00	\$ 11.047.025,00	\$ 11.047.025
28.04	EMPRADIZACION	M2	112,50	\$ 7.956,00	\$ 895.050
28.05	DEMOLICION SARDINEL	ML	27,00	\$ 6.144,84	\$ 165.911
28.06	DEMOLICION ANDEN EXISTENTE	ML	27,00	\$ 23.253,05	\$ 627.832
28.07	SARDINEL TRAPEZOIDAL EN	ML	27,00	\$ 68.723,93	\$ 1.855.546
28.08	ANDEN PEATONAL EN CONCRETO	M2	56,00	\$ 51.642,86	\$ 2.892.000
				Subtotal :	\$ 25.614.864

29	ACTIVIDADES PARA ENTREGA				
29.01	ASEO INTERIOR APARTAMENTOS	UN	25,00	\$ 542.880,00	\$ 13.572.000
29.02	ASEO CORREDORES Y PUNTOS	UN	12,00	\$ 380.016,00	\$ 4.560.192
29.03	ASEO ZONA COMUN SOCIAL Y	UN	1,00	\$ 922.896,00	\$ 922.896
29.04	RETIRO DE SOBRANTES	M3	315,00	\$ 33.407,74	\$ 10.523.440
29.05	ASEO FINAL PARQUEADERO	UN	1,00	\$ 1.642.483,44	\$ 1.642.483
				Subtotal :	\$ 31.221.011

Subtotal COSTOS DIRECTOS KAIROS TOWER :	\$ 7.319.971.962
--	-------------------------

Codigo	DESCRIPCIÓN	U.M	CANT.	PRECIO UNIT.	COSTO
24-1	ADMINISTRACIÓN DE CONSTRUCCIÓN				
24.01-1	ADMINISTRACION DE OBRA	UND	8,00%	\$ 7.319.971.962	\$ 585.597.757
				Subtotal :	\$ 585.597.757
25-1	INCREMENTO DE COSTOS POR CAMBIO DE AÑO				
25.01-1	INCREMENTO DE COSTOS POR CAMBIO DE AÑO	%	0,00%	\$ 0	\$ 823.148.786
				Subtotal :	\$ 823.148.786
26-1	IMPREVISTOS DE OBRA				
26.01-1	IMPREVISTOS DE OBRA	%	3,0%	\$ 7.319.971.962	\$ 219.599.161
				Subtotal :	\$ 219.599.161

COSTOS DIRECTOS + AI + INCREMENTOS EN COSTOS	\$ 8.948.317.665
---	-------------------------

COSTOS INDIRECTOS					
30	LICENCIAS, DERECHOS E IMPUESTOS				
30.01	NOMENCLATURA URBANA	GBL	1,00	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000
30.02	IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA+ LICENCIA DE CONSTRUCCION+LÍNEA DE DEMARCACIÓN - ESQUEMA BÁSICO	GBL	1,00	\$ 242.436.065	\$ 242.436.065
30.03	IMPUESTO PREDIAL	GBL	1,00	\$ 30.752.930	\$ 30.752.930
30.04	GASTOS LEGALES Y 4X MIL	GLB	1,00	\$ 60.930.009	\$ 60.930.009
37.0102	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	GLB	1,00	\$ 18.527.633	\$ 18.527.633

DERECHOS					
30.05	CALIBRACIÓN MEDIDORES UNIDADES PRIVADAS, CALIBRACIÓN MEDIDORES ZONAS COMUNES, INTERVENTORÍA PROYECTO ELÉCTRICO, CERTIFICACIÓN RETIE, REVISIÓN PROYECTO ELÉCTRICO, DERECHO DE ACOMETIDAS PROVISIONALES, REVISIÓN DE BOMBEROS.	UND	1,00	\$ 70.621.280	\$ 70.621.280
				Subtotal :	\$ 426.767.917

31 SEGUROS					
31.01	PÓLIZA TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN (COBERTURA 100%-VIGENCIA 24+2 MESES)Y DECENAL	UND	1,00	\$ 45.854.548	\$ 45.854.548
				Subtotal :	\$ 45.854.548

32 HONORARIOS DE DISEÑOS Y TECNICOS					
32.01	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	GBL	1,00	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
32.02	DISEÑO ARQUITECTÓNICO 0.75%	GBL	1,00	\$ 41.650.000	\$ 41.650.000
32.03	ESTUDIO DE SUELOS Y PAVIMENTOS	GBL	1,00	\$ 8.182.440	\$ 8.182.440
32.04	DISEÑO ESTRUCTURAL	GBL	1,00	\$ 15.577.100	\$ 15.577.100
32.05	REVISIÓN ESTRUCTURAL	GLB	1,00	\$ 5.600.000	\$ 5.600.000
32.06	PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN+PROGRAMA DETALLADO DE OBRA + PRE-FACTIBILIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO	GBL	1,00	\$ 13.408.790	\$ 13.408.790
32.07	DISEÑO ELÉCTRICO, TELEFONIA, TV, Y APANTALLAMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR	GBL	1,00	\$ 17.800.000	\$ 17.800.000
32.08	DISEÑO HIDRO-SANITARIO INTERIOR Y EXTERIOR Y RED CONTRA INCENDIOS	GL	1,00	\$ 35.700.000	\$ 35.700.000
32.09	SEGURIDAD HUMANA Y OTROS	UND	1,00	\$ 9.207.280	\$ 9.207.280
32.10	ASESORÍA PREVIA Y COORDINACIÓN TÉCNICA	UND	1,00	\$ 45.000.000	\$ 45.000.000
				Subtotal :	\$ 193.625.610

34 PROMOCION Y PUBLICIDAD					
34.01	IMPRESIONES DE ALTA CALIDAD - AYUDA VENTAS, MAQUETA DEL PROYECTO, DISEÑO GRÁFICO IMAGEN DEL PROYECTO, PUBLICIDAD (VALLAS - AVISOS - VOLANTES - VOLANTES), PUBLICACIONES Y MEDIOS PUBLICITARIOS, LANZAMIENTO PROYECTO, HERRAMIENTAS DE PROMOCION PAGINAS WEB, ILUMINACION DE PLANOS	GBL	1,00	\$ 379.064.262	\$ 379.064.262
				Subtotal :	\$ 379.064.262

35 GASTOS DE PROMOCION, VENTAS Y COMISIONES					
GERENCIA COMERCIAL Y VENTAS					
35.01	COMISION DE VENTAS + IVA	%	2,5%	\$ 15.284.849.280	\$ 382.121.232
35.02	GASTOS GENERALES DE SALA DE VENTAS Y SHOW ROOM	GLB	1,00	\$ 427.975.780	\$ 427.975.780
				Subtotal :	\$ 810.097.012

36 HONORARIOS DEL CONSTRUCTOR					
36.01	HONORARIOS DEL CONSTRUCTOR	%	6,0%	\$ 8.143.120.748	\$ 488.587.245
36.02	IVA SORE LOS HONORARIOS	%	19,0%	\$ 488.587.245	\$ 92.831.577
				Subtotal :	\$ 581.418.821

37 GERENCIA DEL PROYECTO					
37.01	GERENCIA DEL PROYECTO	%	2,5%	\$ 15.284.849.280	\$ 382.121.232
				Subtotal :	\$ 382.121.232

38 NOTARIALES E IMPUESTOS					
38.01	DERECHOS DE LEGALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	GBL	1,00	\$ 14.963.430	\$ 14.963.430
38.02	GASTOS LEGALES Y NOTARIALES VENTAS	GBL	1,00	\$ 44.887.489	\$ 44.887.489
38.03	GASTOS HIPOTECARIOS LOTE	GLB	1,00	\$ 20.457.627	\$ 20.457.627
				Subtotal :	\$ 80.308.546

39 COMISION FIDUCIARIA					
39.01	ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO, MANEJO DE FIDUCIA DE PREVENTAS, PARQUEO DE LOTE, MANEJO FIDUCIA DE ADMINISTRACION DE RECURSOS, BOLETA FISCAL Y REGISTRO LOTE PATRIMONIO AUTONOMO	GLB	1,00	\$ 154.256.885	\$ 154.256.885

Codigo	DESCRIPCIÓN	U.M	CANT.	PRECIO UNIT.	COSTO
				Subtotal :	\$ 154.256.885
40	HONORARIOS DE INTERVENTORIA				
40.01	SUPERVISION TECNICA E INTERVENTORIA DURANTE LA OBRA	GLB	1.00	\$ 114.963.902	\$ 114.963.902
				Subtotal :	\$ 114.963.902
41	SERVICIOS				
41.01	GASTOS DE POST-VENTA Y ADMON CONDOMINIO	GL	1.00	\$ 60.354.690	\$ 60.354.690
41.02	ADMINISTRACION Y CONTABLES DEL PROYECTO	GLB	1.00	\$ 61.924.104	\$ 61.924.104
				Subtotal :	\$ 122.278.794
Subtotal INDIRECTOS					\$ 3.290.757.529
42	COSTOS FINANCIEROS NETOS				
42.01	COSTOS FINANCIEROS INTERESES CRÉDITO CONSTRUCTOR				\$ 721.477.144
42.02					\$ 0
				Subtotal :	\$ 721.477.144
Subtotal COSTOS FINANCIEROS:					\$ 721.477.144
Subtotal COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO + FINANCIERO:					\$ 4.012.234.673
43	LOTE				
43.01	VALOR DEL LOTE	UD	1.00	\$ 900.000.000	\$ 900.000.000
				Subtotal :	\$ 900.000.000
Subtotal LOTE					\$ 900.000.000
TOTAL COSTOS DEL PROYECTO:					\$ 13.860.552.339
TOTAL VETAS PROYECTO:					\$ 15.372.199.810
TOTAL UTILIDAD PROYECTO:					\$ 1.511.647.471

NIT 800.142.383-7

7

EN DESARROLLO DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN
CELEBRADO ENTRE GAMBOA CONSTRUCTORES S.A.S. -MGH CONSTRUCTORES S.A.S.- Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

INFORMA QUE:

El día 20 de noviembre de 2019, se suscribió contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión No. **2-3-90453**, fideicomiso **KAIROS TOWER**, cuyo objeto es: (i) La recepción de los recursos consignados por los **ENCARGANTES** a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el Numeral 3 de la Cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **QUINCE (15) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto, y en especial que se haya cancelado la Valorización –*contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado "21 mega obras", autorizado por acuerdo 0241 de 2008, modificado por acuerdo 061 de 2009-*, decretada a través de Resolución No. 0169 del cuatro (04) de septiembre de dos mil nueve (2009), proferida por la Secretaría de Infraestructura y Valorización.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3425400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
vía el correo electrónico atención_fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 601-3320101. Fax: 3400383 Celular: 318-3730677

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancoadbogota.com.co



6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, **LA FIDUCIARIA** restituirá a los **ENCARGANTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

En desarrollo del mencionado contrato nos permitimos informar que, al **03/05/2023**, se han recibido recursos correspondientes a los titulares del contrato de Fiducia, los cuales se detallan a continuación:

No.	Identificación	Nombre Del Titular Principal	Encargo	Inmueble	Valor Inmueble	Valor Aportado
1	53000945	Adriana Estupinan Sanclemente	6000200500931	Et I Apartamento 201	\$ 505.000.000	\$ 2.000.000
2	71789707	Wbeimar Alonso Bedoya Cardona	6000200500936	Et I Apartamento 301	\$ 489.600.000	\$ 42.974.304
3	1111790296	Alejandro Stiven Estupiñan Valencia	6000200500934	Et I Apartaestudio 202	\$ 474.300.000	\$ 5.000.000
4	1130616651	Roberto Alonso Arroyave Rivas	6000200500938	Et I Apartamento 1102	\$ 969.000.000	\$ 270.000.000
5	94495503	Andres Felipe Rengifo Arana	6000200500941	Et I Apartamento 701	\$ 411.645.000	\$ 123.493.500
6	31234538	Beatriz Arana De Rengifo	6000200500940	Et I Apartamento 302	\$ 499.440.000	\$ 149.832.000
7	31243747	Fanny Rodriguez Gallego	6000200500942	Et I Apartamento 902	\$ 994.150.000	\$ 100.603.746
8	31971067	Alba Lucia Gutierrez Ortiz	6000200500943	Et I Apartaestudio 802	\$ 563.520.000	\$ 57.000.000
9	6248461	Edison Efen Chamorro Londono	6000200500948	Et I Apartamento 801	\$ 481.308.000	\$ 10.000.000
10	94517187	Emerson Montano Caicedo	6000200500947	Et I Apartaestudio 602	\$ 561.000.000	\$ 10.000.000
11	1130683154	Giset Lariel Gonzalez Camacho	6000200500945	Et I Apartaestudio 603	\$ 497.850.000	\$ 48.820.000
12	25291828	Maria Antonieta Barrera Campo	6000200500958	Et I Apartaestudio 1002	\$ 570.960.000	\$ 89.000.000
13	1130601041	Jorge Ivan Lopez Quintero	6000200500955	Et I Apartaestudio 1003	\$ 511.126.000	\$ 150.000.000
14	1061713933	Jose Luis Ibarra Prado	6000200500946	Et I Apartamento 501	\$ 489.542.000	\$ 22.000.000
15	19270875	Raul Zuluaga Velasco	6000200500956	Et I Apartaestudio 803	\$ 504.488.000	\$ 106.000.000
16	38438118	Lucy Giron Jaramillo	6000200500949	Et I Apartaestudio 403	\$ 889.440.000	\$ 270.432.000
17	94448498	Juan Carlos Hurtado Hoyos	6000200500944	Et I Apartamento 1101	\$ 520.255.950	\$ 60.000.000
18	31179170	Sandra Maya Mazorra	6000200500952	Et I Apartamento 502	\$ 586.731.200	\$ 127.071.132
19	1144067793	Isabela Gonzalez Saavedra	6000200500939	Et I Apartaestudio 402	\$ 578.802.400	\$ 100.000.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3435400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
v/o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiera: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 601-3430101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730977

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Las obligaciones de la fiduciaria son de mediana y no de resultado.

20	1107069711	Angie Lorena Palacios Ospina	6000200500954	Et I Apartaestudio 1001	\$ 516.889.500	\$ 89.000.000
21	16724288	Jorge Mario Martinez Jurado	6000200500951	Et I Apartamento 203	\$ 487.539.600	\$ 25.000.000
22	80083094	Fabricio Martinez Lozada	6000200779364	Et I Apartamento 401	\$ 520.000.000	\$ 125.500.000
Total					\$ 12.622.587.650	\$ 1.983.726.682

Se expide a solicitud del FIDEICOMITENTE.

Dada en la ciudad de Cali, el día tres (03) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Carol
Milena
Perez
Peralta

Firmado digitalmente por Carol Milena Perez Peralta
Fecha: 2023.05.03 19:40:24 -05'00'

CAROL MILENA PEREZ PERALTA
GERENTE NEGOCIOS INMOBILIARIOS
VICEPRESIDENCIA DE SERVICIOS
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Juan Felipe Escobar Solarte

Identificación de la Firma
Código de Verificación: 101114
Fecha: 2023/05/03 19:40:24

Nota: esta certificación anula todas las anteriores
Proyectador: Carolina Muncayo Baeza
Aprobado por: Juan Felipe Escobar



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3435400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
v/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PRX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

100

100

CONFIDENCIAL



Banco de Occidente

Santafé de Bogotá, 16 febrero de 2023

CNCC-0000000068

Señor(es):
GAMBOA CONSTRUCTORA SAS
La Ciudad

Nos permitimos comunicarle que el Comité de Crédito de la Dirección General le aprobó la(s) siguiente(s) operación(es):

Modalidad	CARTERA ORDINARIA
Monto	\$7,750,000,000.00
Plazo	25 meses, con una sola cuota a capital al vencimiento. 13 meses de construcción y 12 meses de comercialización.
Interés	Tasa de interés a negociar acorde con situación de mercado.
Garantía	Firma Patrimonio Autónomo Deudor y firmas codeudoras de Gamboa Constructora SAS, Marcelino Gamboa Hinestroza, Jonny Fernando Gamboa Alegria e hipoteca en mayor extensión en primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor del banco; sobre el lote objeto del proyecto. (Garantía Idónea)
Otras Condiciones	Destino: Crédito Constructor del Proyecto Kairos Tower Ubicado en la dirección Calle 7N No. 9 - 16 en la ciudad de Cali

La distribución del presente monto se hará bajo Esquema de Fiducia Completa en cabeza del Fideicomiso Kairos Tower - Fiduciaria Bogotá, de la siguiente manera:

Previo a constitución de garantías:

- Se deberá contar con el concepto favorable del Director Técnico Inmobiliario de Banco de Occidente referente a la evolución de las ventas del proyecto desde el momento de la aprobación y previo a la constitución de la garantía. El análisis se enfocará en la evolución del recaudo, rotación y desistimientos en las ventas del proyecto. De evidenciarse afectaciones que impliquen cambios en el cierre financiero y estado de la fuente de pago o posibles cambios en el presupuesto, programación y factibilidad, deberá presentarse en el Comité de Crédito Constructor.

Pre-operativo: \$450.000.000 (Cuatrocientos cincuenta millones de pesos mcte)

CONFIDENCIAL

Pág. 2
CNCC-000000068

El desembolso de Crédito Pre-operativo se realizará al cumplimiento de:

- Constitución de las garantías exigidas.
- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 55%. Es decir, debe tener como mínimo 14 unidades vendidas con un valor de \$7.878.254.901. Se considerarán válidas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 7% debidamente certificado por la fiduciaria.
- Los aportes de los socios por \$900.000.000 para el lote y \$1.240.000.000 para costos directos e indirectos deben ser aportados antes de cualquier desembolso. El aporte adicional por \$250.000.000 para costos directos e indirectos debe ser realizado antes del desembolso del crédito constructor.
- No se podrán cobrar el 30% de los honorarios hasta la cancelación total del crédito.
- Se deberá presentar licencia de construcción antes de iniciar cualquier desembolso.
- Deberá constituirse un Patrimonio Autónomo en el cual se acredite el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y la estipulación del manejo integral de la totalidad de los recursos que se recauden y hayan recaudado por concepto de cuotas iniciales, recursos propios y créditos con destino a la construcción del proyecto.
- La Dirección de Servicios deberá garantizar que la administración de recursos por parte de la fiduciaria se realizará de forma independiente para cada una de las etapas del proyecto, en caso de que el proyecto cuente con más de una etapa.
- Se debe establecer en el Patrimonio Autónomo una cláusula de "Prelación de Pagos" en donde se determine que los pagos al Banco deben estar primero al pago del lote y de las utilidades del Fideicomitente.
- Se debe establecer que el Fideicomiso no puede adquirir nuevas acreencias sin el previo Vo Bo del Banco de Occidente.

Crédito Constructor: \$7.300.000.000 (Siete mil trecientos millones de pesos mcte)

CONFIDENCIAL

Pág. 3
CNCC-0000000068

El desembolso de Crédito Constructor se realizará al cumplimiento de:

- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 80%. Es decir, debe tener como mínimo 21 unidades vendidas con un valor de \$11.459.279.856. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 10%.

- Los desembolsos se realizarán con base al 63% de los costos financiables (costos directos + costos indirectos)

- La hipoteca se encuentre debidamente registrada a favor de Banco.

- El área técnica debe solicitar flujo de caja actualizado con los covenants establecidos en la presente acta, junto con la actualización del cronograma de obra, en caso de que se requiera.

- Se debe verificar que el aporte de los socios se encuentre aportado al proyecto de acuerdo con lo establecido en estructuración presentada para la aprobación del proyecto. No se permite devolución de utilidades o retiro anticipado de aportes de los socios, antes de la cancelación del crédito.

- La Dirección Técnica verificará en cada desembolso, el desarrollo integral del proyecto en cuanto a la velocidad de ventas, recaudos, ejecución de presupuesto, costos y gastos y su puesta en obra, que apoyen el avance esperado en el tiempo.

- Los sobrecostos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los socios accionistas. Ante cambios de planos o especificaciones técnicas deberán ser informadas con el área técnica del banco.

-Se autoriza al área de servicios y/o DOCIT para ajustar el plazo de la operación en 1 o 2 meses para completar el último trimestre en el caso que sea necesario.

Esta aprobación cuenta con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de la presente comunicación, transcurrido este tiempo sin que se hubieran cumplido los requisitos y/o condiciones, aquí establecidas ni efectuado algún desembolso, se entenderá que el crédito se dará por desistido automáticamente y su reactivación implica someter

CONFIDENCIAL

Pág. 4
CNCC-000000068

la solicitud a un nuevo proceso de análisis y decisión de crédito. A partir del primer desembolso, la vigencia de esta comunicación es determinada por el tiempo de duración del proyecto y 12 meses de comercialización.

Nota: El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información (financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s), cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Queda sin vigencia la comunicación CNCC-302 de 22 de julio de 2022.

Vigencia: 21 de julio de 2023

Tasa de Interés de mora: La máxima permitida por la Superintendencia Bancaria

En caso de prórroga, la tasa de interés podrá ser modificada de acuerdo con lo establecido por el Banco para esta clase de créditos.

Derechos del Deudor: El deudor tendrá derecho a solicitar al Banco certificación sobre su comportamiento crediticio y calificación de riesgo dada por el Banco en relación con sus obligaciones.

Derechos de la Entidad Acreedora: En caso de incumplimiento por parte del Deudor, el Banco podrá declarar vencido la totalidad del plazo y hacer exigible judicialmente el monto total de las obligaciones a su cargo y a favor del Banco, junto con sus intereses, debiendo el Deudor asumir los gastos de cobranza en los términos señalados en cada pagaré. Igualmente el Banco reportará el incumplimiento del Deudor a las centrales de riesgo.

El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar

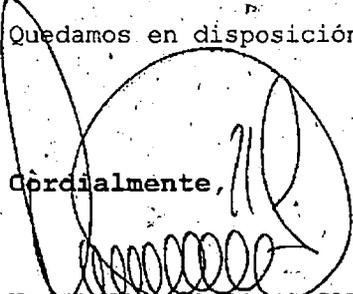
CONFIDENCIAL

Pág. 5
CNCC-0000000068

cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información (financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s) y/o que haya sido entregada de manera inexacta, falsa o incompleta; cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Quedamos en disposición de atender cualquier inquietud.

Cordialmente,


YENNI VIVIANA LOPEZ CARDONA
Gerente



105

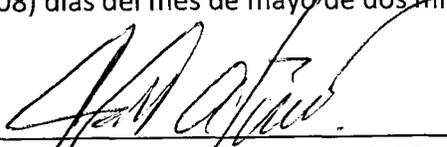
**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE
GAMBOA CONSTRUCTORA S.A.S.
Nit. 900.502.921-8**

CERTIFICA

Que los valores informados corresponden únicamente a valores invertidos y por invertir en el proyecto de vivienda denominado Kairós Tower, tal como se detalla a continuación:

Letras por Cobrar (Corto Plazo)	<u> Cartera Clientes CI</u>	<u> 30-abr.-23</u>	<u> \$ 1,729,157,284</u>	✓
Cheques por Cobrar (Corto Plazo)	<u> Otros</u>	<u> 30-abr.-23</u>	<u> \$ -</u>	
DOCUMENTOS POR COBRAR CORTO PLAZO			<u> \$ 1,729,157,284</u>	
Lote de Terreno			<u> \$ 900,000,000</u>	✓
Inventario de Materiales en Bodega con destino a la obra			<u> \$ 167,141,380</u>	✓
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado			<u> \$ -</u>	
Gastos Preoperativos invertidos			<u> \$ 1,330,526,993</u>	✓
TOTAL RECURSOS DISPONIBLES			<u> \$ 4,126,825,657</u>	✓

El presente certificado se expide para todos los efectos legales. Dado en Cali a los ocho (08) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2.023).


CARLOS ANTONIO TELLO MORALES
 Revisor Fiscal T.P. No. 41.750-T
 Cel. 321 779 2057



5



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 20234147050006691
Fecha: 17-05-2023
TRD: 4147.050.8.5.668.000669
Rad. Padre: 202341470100047002

MARCELINO GAMBOA HINESTROZA
Representante Legal
Gamboa Constructora S.A.S.
Calle 42 No. 67-52.
Correo electrónico: mg.constructor@hotmail.com

Asunto: Radicación de Documentos proyecto "EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 12 PISOS con 2 SÓTANOS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 12 PISOS con DOS SÓTANOS", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar veintiséis (26) unidades jurídicas privadas, de acuerdo al presupuesto financiero y 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 (por

Mg



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

ejemplo: Gravamen hipotecario sobre el inmueble objeto del proyecto de vivienda), por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,

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

Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

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



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