



Cali, diciembre 1 de 2023

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


ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2023-4147010-011594-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 01/12/2023 03:13:12

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR ID: 660053700-6
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195

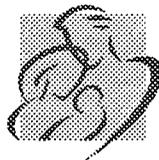


REF: SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS

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

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Poder.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
4. Certificado de tradición correspondiente al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1081944 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se construye el proyecto.
5. Copia licencia de construcción de la Resolución No. 76001-1-21-0944 del 31 de enero de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.
6. Copia modificación de licencia Resolución 76001-1-22-2658 del 30 de diciembre de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.
7. Copia Resolución del 8 de febrero de 2023 Modificación y aclaración a la Resolución No. 76001-1-21-0944 del 31 de enero de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.
8. Copia Resolución N° LC-76001-1-23-0339 del 1 de agosto de 2023 Licencia Urbanística de Construcción.

2



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

9. Copia Declaración de Propiedad Horizontal Resolución PH 76001-1-22-2659 del 30 de diciembre de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.
10. Copia Declaración de Propiedad Horizontal Resolución PH 23-100007 del 1 de agosto de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.
11. Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
12. Copia tarjeta profesional contador público
13. Presupuesto Financiero- costos.
14. Carta de crédito
15. Certificado de liberación de hipoteca
16. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
17. Copia tarjeta profesional ingeniero civil..
18. Modelo de la Promesa de Compraventa.
19. Modelo de la Escritura de Compraventa.
20. Certificado de estratificación
21. Certificado de nomenclatura
22. Especificaciones técnicas del proyecto
23. Poder Escritura Pública N° 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgada en la Notaría Décima de Cali.
24. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.

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

Cordialmente,


ELIANA HERNANDEZ ARANGO

24.370.731 de Aguadas (Caldas)
Representante Legal Judicial
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

 ALCALDEA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACION 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:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS.
 PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL
 GUAYABAL- VIS..

Dirección: Calle 60A # 107 - 104 Portería POR

Barrio/Urbanización: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO

Estrato: CUATRO

Comuna:



No. 2023-4147010-011594-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 01/12/2023 03:13:12

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR ID: 860053700-6
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202341470100115942

ental

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M2	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
APARTAMENTOS		320	320	180	32				17	5	Área del Lote	13242,80
											Áreas Privadas	19109,56
											Áreas Comunes	17429,71
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	23530,09

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO
 VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2

Cédula:

Nit: 860.053.700-6

Representante Legal: FERNANDO HINEZTROSA REY

Dirección: CALLE 29 NORTE # 6 BN 22

Barrio: SANTA MONICA RESIDENCIAL

Correo Electrónico: maria.escandon@cbolivar.com

Teléfono(s): 304-4249874

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A

Cédula:

Nit: 860.037.900-4

Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

4

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

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

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

Si No

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 Capitulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

MA
 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 94.449.970

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

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

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 12889E293882483A9DAFCD8BF38B21A3
 Asunto: Formato solicitud permiso de venta Girasoles.pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 2 Firmas: 2
 Páginas del certificado: 8 Iniciales: 2
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
 MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Bogotá, Cundinamarca 111111
 maria.escandon@cbolivar.com
 Dirección IP: 190.121.138.156

Seguimiento de registro

Estado: Original
 11/11/2023 11:43:32

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
 maria.escandon@cbolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

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

Firma

EMHA

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.145.98.70

Fecha y hora

Enviado: 11/11/2023 11:45:36
 Visto: 14/11/2023 11:03:40
 Firmado: 14/11/2023 11:03:49

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 14/11/2023 11:03:40
 ID: 7e4771b4-e20d-4d67-bf47-e50326393042

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

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 190.145.98.70
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 14/11/2023 11:03:50
 Visto: 14/11/2023 11:05:22
 Firmado: 14/11/2023 11:06:26

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 14/11/2023 11:05:22
 ID: 2c44ddf3-eebf-432b-a364-a687ca2975f8

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	11/11/2023 11:45:36

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	14/11/2023 11:05:22
Firma completada	Seguridad comprobada	14/11/2023 11:06:26
Completado	Seguridad comprobada	14/11/2023 11:06:26

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		





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

Certificado generado con el Pin No: 231120756285527674

Nro Matrícula: 370-1081944

Pagina 1 TURNO: 2023-488095

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 10:15:52 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: HORMIGUERO

FECHA APERTURA: 05-10-2022 RADICACIÓN: 2022-84249 CON: ESCRITURA DE: 26-09-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO M-5B UG-02 CON AREA DE 13.242,803 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5207 DE FECHA 07-09-2022 EN NOTARIA DECIMA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO # M-5B-UG-02

158



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

Certificado generado con el Pin No: 231120756285527674

Nro Matrícula: 370-1081944

Pagina 3 TURNO: 2023-488095

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 10:15:52 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

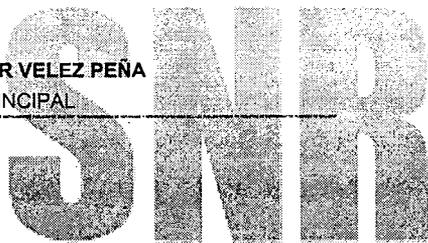
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-488095

FECHA: 20-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

29

**SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
SANTIAGO DE CALI
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: **Bogotá** FECHA: **noviembre 29 de 2023**
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **Banco De Bogotá S.A** NIT_X_C.C: **No. 860.002.964-4**
3. DEUDOR HIPOTECARIO: **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SAS** NIT_X_C.C: **No. 860.037.900-4**
4. NOMBRE DEL PROYECTO: **GIRASOLES**
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **LOTE -UG-2**
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **50S-40800660**
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): **4289**
DE FECHA: **9 de noviembre de 2023** NOTARÍA: **43** DE: **Santiago de Cali**
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: **\$ 40.825.000.000**
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: **18 Meses**
10. HIPOTECA POR VALOR DE: **\$3.828.000.000** CUANTÍA INDETERMINADA: **Sin límite en la cuantía**

INFORMA QUE

Yo Banco de Bogotá S.A, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



Mayerli Alcira Verano Baracaldo
Jefe II Procesos Transversales Gerencia Operativa de Pre y Post Desembolso & Leasing
Banco de Bogota
Elaboro: ERB

3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción **PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS** (en adelante **El Conjunto**) y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

SEGUNDA: Objeto. La Promitente Vendedora se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): **AGR_AGRUPACION** que hace parte integrante de **El Conjunto** denominado **PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS**, localizado en el municipio de Cali – Valle del Cauca, el cual se describe y alindera como a continuación se indica:

uni_linderos

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto**, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato Cuatro (04), de conformidad con la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática, el día 24-08-2022; dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alindera los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

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

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora**. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de

renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

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

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

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

Concepto	Fecha	Vr.Cuota
PLAN_PAGO_CUOTA_NO	PLAN_PAGO_FECHA	PLAN_PAGO_VALOR

- c) La suma de \$ **Pln_Pgo_Cesantias_Pend_Valor** con el producto de las Cesantías depositadas en **Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad**.
 - d) La suma de \$ **Pln_Pgo_AhorroProgramado_Pend_Valor** con el producto de Ahorro Programado en **Pln_Pgo_Ahrr_Prog_Entidad**.
 - e) Por concepto de **SUBSIDIO** la suma de \$ **Pln_Pgo_Subsidio_1_Valor**, pagaderos en las condiciones mencionadas en el presente contrato con el producto de un **SUBSIDIO** que tramitará(n) **El Promitente Comprador** ante **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** quien en el texto del presente contrato se denominará **LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO**.
2. El saldo del precio, o sea, la suma de \$ **AGR_VALOR_CREDITO** que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo que solicitarán a **AGR_ENTIDAD_CREDITO** quien en adelante se denominará **la ENTIDAD CREDITICIA** en cuyo favor constituirán hipoteca de primer

grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre el inmueble que prometen adquirir por medio del presente documento.

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

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

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

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

1. Obtener la viabilidad de **El Crédito** por parte de **La Entidad Crediticia**, para aquellos casos en que **El Subsidio De Vivienda** sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a **El Subsidio De Vivienda** y presentar al día siguiente

- a **La Promitente Vendedora** la constancia de tal radicación.
- 3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
- 4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.
- 5. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que proceda al giro anticipado de **El Subsidio De Vivienda** en favor de **La Promitente Vendedora**, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
- 6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de **La Promesa**, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.
- 7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 1: Si antes de emitida cualquier respuesta por parte de La Entidad Otorgante Del Subsidio, La Promitente Vendedora advirtiere que El Promitente Comprador no podrá ser beneficiario del subsidio, ya sea porque éste no cumple con los requisitos establecidos en la ley o por circunstancias del mercado que impliquen que La Entidad Otorgante Del Subsidio no asignará o no desembolsará El Subsidio De Vivienda, La Promitente Vendedora dirigirá una comunicación a El Promitente Comprador manifestando la ocurrencia de alguna de estas circunstancias, caso en el cual dentro de los diez (10) días comunes siguientes El Promitente Comprador deberá acreditar que cuenta con recursos para cubrir la totalidad del precio de El Inmueble. En caso de que El Promitente Comprador no realice tal acreditación, se entenderá incumplida La Promesa por parte de este último, facultando a La Promitente Vendedora para dar por terminado el presente contrato y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 2: Si La Entidad Otorgante Del Subsidio niega El Subsidio De Vivienda y El Promitente Comprador no entrega de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes, se entenderá incumplida La Promesa por parte de este último, facultando a La Promitente Vendedora para dar por terminado el presente contrato y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 3: Si La Promitente Vendedora tuviere conocimiento que El Promitente Comprador ha incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario de El Subsidio De Vivienda, o si La Entidad Otorgante Del Subsidio niega el subsidio familiar de vivienda por cualquier índole, se dará por terminada La Promesa por incumplimiento de El Promitente Comprador, facultando a la Promitente Vendedora para efectuar el cobro de las arras pactadas, tal como lo indican las cláusulas de Terminación de La Promesa y de Arras contenidas en la presente promesa de compraventa.

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

- 1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
- 2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.
- 3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.
- 4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
- 5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.
- 6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito**, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de **La Promesa**.

7. Pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito**. En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratara de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito**.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.

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

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

Parágrafo 3: Si **La Entidad Crediticia** negare el otorgamiento de **El Crédito** o lo aprobare por una cuantía inferior, **El Promitente Comprador** contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de **La Entidad Crediticia**, para acordar con **La Promitente Vendedora** los términos en que **El Promitente Comprador** cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí. Una vez transcurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes **El Promitente Comprador** deberá cubrir con sus propios recursos el importe que debía ser cubierto con **El Crédito** y, en caso de que no lo hiciera, se tendrá por incumplida **La Promesa** por parte de **El Promitente Comprador**, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminada **La Promesa** y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa **La Entidad Crediticia** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de **El Crédito**, **La Promitente Vendedora** quedará facultada para declarar incumplida **La Promesa** por parte de **El Promitente Comprador** y para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de **La Entidad Crediticia**, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que **La Entidad Crediticia** hubiere notificado a **El Promitente Comprador** la aprobación o rechazo de **El Crédito**, se producirán los mismos efectos aquí previstos. En los eventos acá previstos se entenderá incumplida **La Promesa** salvo que **El Promitente Comprador** decida cubrir con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes.

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

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

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

Promitente Comprador en favor de La Entidad Crediticia, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar El Crédito, el día **TRM_ESCRITURACION_FECHA** en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría _____ de _____.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 7: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble**; por el contrario, de anticiparse la

fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

Parágrafo 8: Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no la vivienda y aceptar la constitución de la hipoteca.

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

OCTAVA: Entrega de El Inmueble. **La Promitente Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Promitente Vendedora** remitirá a **El Promitente Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

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

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

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

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

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

Parágrafo 4: Si **El Promitente Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado

para todos los efectos y **El Promitente Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Promitente Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Promitente Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto**, por conducto de **La Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

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

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

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

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

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

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

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

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción**.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
4. Que, a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que

haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

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

Parágrafo 2: En caso de que en los bienes comunes de uso exclusivo se encuentren ubicados bienes comunes esenciales como cajas de aguas lluvias y negras, el propietario al cual se le haya asignado el uso exclusivo deberá permitir el ingreso al personal para realizar las reparaciones o mantenimientos necesarios a estas cajas. Igualmente deberá dejar libre de enchapes y obstáculos el acceso a las cajas, para que puedan realizarse los mantenimientos y reparaciones de manera fácil y oportuna. El propietario inicial no responderá por reposición de enchapes u otros elementos que sean instalados por el propietario del inmueble y que impidan el acceso a la caja para realizar los mantenimientos o reparaciones a que haya lugar.

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición. La Promitente Vendedora adquirió **El Predio** como a continuación se indica:

- A) El predio donde se desarrolla el proyecto **PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS** es el resultado de la división material de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada mediante la escritura pública 5207 del 07 de septiembre de 2022, otorgada en la Notaría Décima de Cali.
- B) A su vez, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es el resultado de la división material del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada por medio de la escritura pública No. 2084 del 27 de abril de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali.
- C) Así mismo, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800-182.281-5 en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800-182.281-5 en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL con NIT 830.053.700-6, mediante escritura pública No. 4289 del 09 de noviembre de 2020 de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.

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

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

1. **La Promitente Vendedora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Promitente Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Promitente Comprador** reembolsará a **La Promitente Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

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

- a) En caso de que no se haya realizado la segregación catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a cada unidad privada, **La Constructora** cancelará el impuesto predial del lote donde se desarrolla **El Conjunto**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a cada unidad privada según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- b) En caso de que el lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de segregación catastral, **El Promitente Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de su

inmueble.

En cumplimiento de lo anterior, **La Constructora** realizará el cobro de cinco (5) a quince (15) días hábiles antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Promitente Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, **El Promitente Comprador** o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de **El Inmueble**, se obliga al pago del impuesto predial de **El Predio**, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**, a más tardar en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, **La Constructora** podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición de **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador de **El Conjunto** que señale el monto de la obligación adeudada.

Parágrafo 2: Serán de cargo de **El Promitente Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Promitente Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Promitente Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes. En todo caso, **El Promitente Comprador** se obliga a pagar la totalidad de los costos que con dicho trámite se generen, de manera previa o reintegrando el valor pagado dentro de los tres (03) días calendario siguientes contados a partir de la notificación que realice CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., en caso de que esta última sea quien adelante el trámite mencionado

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

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

DÉCIMA QUINTA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Constructora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, requerida según resolución No. _____ expedida por la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de conformidad con lo previsto en la Ley.

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

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica

(ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.

2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Promitente Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Los derechos notariales, de registro, y el impuesto de registro que ocasione (i) el otorgamiento y registro de la escritura de compraventa; (ii) el otorgamiento y registro de la hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** y (iii) la constitución del patrimonio de familia inembargable, la eventual afectación a vivienda familiar en favor de **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, serán asumidos por **El Promitente Comprador**.

Parágrafo: El Promitente Comprador se obliga a entregar a **La Promitente Vendedora** las sumas de dinero que de conformidad con la presente cláusula le corresponda asumir, con por lo menos treinta (30) días de anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a menos que se haya acordado otra forma de desembolso. El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios, los cuales se tasan anticipadamente con el mismo valor de las arras.

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

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

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

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

DÉCIMA NOVENA: Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por **La Promitente**

Vendedora, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que **La Promitente Vendedora** vaya recibiendo de parte de **El Promitente Comprador** nuevas sumas de dinero como abono al precio de **El Inmueble**. Tales arras se pactan con un doble efecto:

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

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

VIGÉSIMA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con el presente contrato son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; de la misma forma, declaran bajo la gravedad de juramento que no incurrir en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. Las Partes se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores.

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

Parágrafo 1: **La Promitente Vendedora** podrá dar por terminado de manera unilateral el contrato, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar algún tipo de perjuicios a **El Promitente Comprador** por las siguientes causales:

1. Cuando **El Promitente Comprador** no diere(n) cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando **El Promitente Comprador** figure(n) en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando **La Constructora** facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relaciones personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de **El Promitente Comprador** sentencia judicial en firme que los condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que pueda colocar a **La Promitente Vendedora** frente a un riesgo legal o reputacional.

4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para **La Promitente Vendedora**, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**, la licitud de sus recursos o que **El Promitente Comprador** han efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por **El Promitente Comprador** para la celebración y ejecución del presente contrato y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**.

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

VIGÉSIMA PRIMERA: Buena fe exenta de culpa: **La Constructora** declara que dentro del proceso de contratación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, **La Constructora** en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

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

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

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

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

1. **1. El Promitente Vendedor**

6/17

- a. **Correo electrónico:** inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com,
- b. **Dirección física:** Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
- c. **Teléfono:** 3300000
- d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.fidudavivienda.com>

2. La Constructora

- a. **Dirección física:** Calle 29 Norte No. 6 BN- 22 Cali – Valle del Cauca.
- b. **Teléfono:** (+57) (2) 6080707
- c. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com>

• **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**

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

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

VIGÉSIMA QUINTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de No. del banco, la cual pertenece a, la cual pertenece a, quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución.

Si en **La Promesa** la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, **La Promitente Vendedora** podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando **La Promitente Vendedora** eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

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

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

VIGÉSIMA OCTAVA: Certificación Edge. El Conjunto ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la **Certificación Edge** la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que **El Conjunto** ha sido construido con una reducción de la energía

incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía.

Esta certificación se obtiene en dos fases:

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

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

VIGÉSIMA NOVENA: Responsabilidad de la fiduciaria. La gestión de **Fiduciaria Davivienda S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **La Constructora** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por **El Fideicomiso**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, así como tampoco lo es de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera de **El Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes bienes privados integrantes de **El Proyecto**, cuya construcción será levantada por **La Constructora**.

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

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

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

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

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

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

818

LA PROMITENTE VENDEDORA

LAURA PRIETO SALAZAR
C.C. 29.119.304
EN REPRESENTACIÓN DE:

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2.
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

C.C. No.

Nombre Asesor

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

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 370- _____

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

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

DIRECCIÓN: APARTAMENTO No. _____ QUE HACE PARTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS, UBICADO EN LA _____

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 370- _____

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

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

DIRECCIÓN: PARQUEADERO No. _____ QUE HACE PARTE DEL PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS, UBICADO EN _____

NATURALEZA DEL ACTO

COMPRAVENTA

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

HIPOTECA ABIERTA, DE CUANTÍA INDETERMINADA

CUANTÍA DE LA VENTA: \$

CUANTÍA DE LA CANCELACIÓN: \$

CUANTÍA DE LA HIPOTECA: \$

FICHA CATASTRAL GLOBAL:

AVALÚO CATASTRAL GLOBAL: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

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

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2.

COMPRADORES - HIPOTECANTES:

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN: _____.

ACREEDOR HIPOTECARIO:

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

PRIMERA SECCIÓN – COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte **YENNI PATRICIA CARRASCAL GRAJALES**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificad(o)a con la Cédula de Ciudadanía No. 67.011.643, obrando en nombre y representación de: 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como VOCERA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2, en su calidad de Apoderada Especial, en virtud del poder especial que le fue otorgado por escritura pública No. 2156 del 08 de mayo de 2023, de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C, la Apoderada manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder a ella otorgado está vigente, todo lo cual lo acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la escritura pública que contiene el poder especial con su respectivo certificado de vigencia, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización y 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., que actúa como VENDEDORA y/o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABALVIS, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil

novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Cali, varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su calidad de apoderada especial, según poder especial otorgado por la Escritura Pública No. 3943 del 11 de Septiembre de 2023 de la Notaría Décima de Cali, documento que se adjunta para su protocolización con esta escritura; de la otra parte, _____, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) _____ y _____ expedida(s) en _____, respectivamente, de estado civil _____ obrando en su(s) propio(s) nombre(s) quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO** ____ que hacen parte del proyecto PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS, ubicado en la _____, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S) 370-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala:

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

PARQUEADERO No. ____: **AREA**_____m². Comprendidos dentro de los siguientes linderos:_____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente así: el apartamento para vivienda familiar y el parqueadero para estacionar vehículos livianos, acordes a su área y linderos. Esta destinación no podrá ser variada por el(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. **SEGUNDA:** Estos inmuebles hacen parte del proyecto PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS, localizado en la

_____, de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en un Globo de terreno denominado LOTE M-5B UG-02. Globo de terreno con un área de 13.242,803 m², comprendido por el polígono B, A, 349, 350, 351, 348, 347 y B. con los siguientes linderos: NOROESTE: Del punto B al punto A, en línea recta. Con una distancia de 146.04 metros. Colindando con lote M-5A UG-02. ESTE: Del punto A al punto 351, en línea quebrada. Pasando por los puntos 349 y 350. Con una distancia total de 126,64 metros. Colindando con Calle 60A. SURESTE: Del punto 351 al punto 348, en línea recta. Con una distancia de 92,36 metros. Colindando con Carrera 108. OESTE: Del punto 348 al punto B, en línea mixta (curva, recta). Pasando por el punto 347. Con una distancia total de 104,99 metros. Colindando con Calle 60 BIS.

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1081944 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No. 760010000520000010241000000000.

A) TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS contenido en la Escritura Pública No. _____ del _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada. **CUARTA: INFORMACIÓN AL COMPRADOR:** EL VENDEDOR informa al COMPRADOR que conforme al reglamento de propiedad horizontal, se establecen unos derechos especiales en relación con el proyecto que se desarrolla y expresamente se consagran entre otras, estas normas: **A. DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL. SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA:** Dado que la sociedad vendedora, está en la obligación de entregar los inmuebles con la totalidad de los servicios públicos domiciliarios y de conformidad a la legislación vigente, en el reglamento de propiedad horizontal que rige el conjunto, la propietaria inicial se reserva el derecho de propiedad sobre los activos de conexión destinados a prestar el servicio de energía eléctrica, comprendidos por el transformador o transformadores que sirven a la copropiedad, junto con los correspondientes equipos de protección (incluyendo la acometida de media tensión y el

totalizador) y las redes tanto subterráneas como aéreas que van desde el punto de derivación autorizado por el prestador del servicio público hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión-. De acuerdo a lo establecido en la Resolución CREG – 070 de 1998, estos activos de conexión serán transferidos por el propietario inicial a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia el Prestador del Servicio Público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de la venta de dichos equipos, el propietario inicial se obliga, a hacer conocer al nuevo propietario, es decir al Propietario Prestador del Servicio Público, las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Constructora como propietaria inicial, conservará la facultad para establecer con las empresas municipales y/o comercializadoras del servicio de energía los convenios y/o contratos orientados a obtener la prestación de dicho servicio, reconociendo la propiedad de los Activos de conexión como bienes privados de la empresa que prestará el servicio. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general de copropietarios, pues se entiende que todos lo reconocen y otorgan de manera expresa, con la aceptación que del reglamento se hace en esta escritura.

PARÁGRAFO TERCERO: Por lo anterior, la empresa prestadora del servicio de energía es la única responsable por los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos y la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

B. AUTORIZACIONES: Con el fin de garantizar que el Propietario Prestador del Servicio Público pueda atender debidamente la instalación, uso, operación, administración, mantenimiento técnico, conservación y reposición de las Activos de Conexión; y teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica no va por vía pública, los copropietarios del Conjunto autorizan con la firma de este instrumento, al Propietario Prestador del Servicio Público, el USO, TRÁNSITO y CONDUCCIÓN DE REDES sobre las ZONAS COMUNES del CONJUNTO RESIDENCIAL, donde queden ubicadas dichas redes, por el tiempo durante el cual sean necesarios para la prestación del servicio público de energía eléctrica a la copropiedad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras el servicio eléctrico sea

prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de terceros, es una obligación del usuario, cancelar la remuneración respectiva, la cual será exigible y constituirá obligación para cada usuario, independiente del comercializador que preste el respectivo servicio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se aclara que el Prestador del Servicio Público será propietario de la infraestructura eléctrica y el contenido técnico de ésta, mas no del terreno sobre el cual se encuentra ubicada la misma, ya que éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Edificio. **QUINTA: TITULO ADQUISITIVO.-** A) El predio donde se desarrolla el proyecto PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLÉS"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS es el resultado de la división material de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada mediante la escritura pública 5207 del 07 de septiembre de 2022, otorgada en la Notaría Décima de Cali. B) A su vez, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es el resultado de la división material del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada por medio de la escritura pública No. 2084 del 27 de abril de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali. C) Así mismo, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800-182.281-5 en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800-182.281-5 en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL con NIT 830.053.700-6, mediante escritura pública No. 4289 del 09 de noviembre de 2020 de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a

que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del BANCO _____, por medio de escritura pública No. _____ de _____, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, cuya cancelación tramitará LA PROMITENTE VENDEDORA a sus exclusivas expensas, en la escritura de Compraventa. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. **SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de

_____ PESOS (\$_____.oo) MONEDA

CORRIENTE, que EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se comprometen a pagar a

LA VENDEDORA así: 1) La suma de _____

PESOS (\$_____.oo) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara

recibidos en la fecha a satisfacción. 2) El saldo del precio, o sea la suma de

_____ PESOS (\$_____.oo) MONEDA

CORRIENTE, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) en un plazo máximo

de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un

préstamo que le(s) concede el _____, que en adelante será

conocido como LA ENTIDAD CREDITICIA, en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de

primer grado sobre el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si pasado un mes de la fecha en que se recibió el

inmueble, no se ha llevado a cabo el pago de cualquiera de las sumas indicadas en la

presente cláusula, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá y pagará a LA

VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su

proporción, desde el momento de la entrega del bien inmueble, hasta la fecha en que

ocurra el pago de la totalidad del precio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que la

Entidad de Crédito y/o la Entidad de Subsidio no llegare a desembolsar las sumas de

dinero en el término estipulado en la presente cláusula, EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES) contará con un plazo de quince (15) días hábiles contados a

partir de la fecha de notificación por parte de Entidad de Crédito y/o la Entidad de

Subsidio, para pagar a LA VENDEDORA la suma de dinero que no fuere

desembolsada.

Si pasado dicho plazo no se ha llevado a cabo el pago, EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES) reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al

1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de

otorgamiento del presente instrumento público, hasta la fecha en que ocurra el pago de

la totalidad del precio. **PARÁGRAFO TERCERO:** El **VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia expresamente a cualquier condición Resolutoria que se deriva de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente Contrato de Compraventa y por lo tanto la Venta se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)** autoriza (n) expresa e irrevocablemente a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente al **BANCO _____**,.- según carta de compromiso que se protocoliza **(SI ES CON CARTA DE COMPROMISO) - LA VENDEDORA (SI ES SIN CARTA DE COMPROMISO)**.

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

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

OCTAVA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.

El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, entendiéndose incluido el pago de la cuota mensual por

concepto de gastos de administración y la prima de seguro serán de cargo de EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, así como cualquier gasto derivado de la tenencia de los mismos. **En todo caso los inmuebles se entregan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes.** **PARÁGRAFO PRIMERO:** La instalación de la línea telefónica para el apartamento y su aparato, corre por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA VENDEDORA entregará el inmueble(s) objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en cumplimiento de la Ley. Sin embargo en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales de Cali en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos del pago del impuesto predial, LA VENDEDORA pagará el valor total del impuesto correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de Compraventa, de manera que a partir de la vigencia fiscal siguiente, este pago será responsabilidad de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). No obstante, LA VENDEDORA cobrará a EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a este último, desde el mes siguiente al otorgamiento de la escritura pública. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de que no se haya efectuado la mutación catastral del predio global en que se desarrolló el proyecto, por parte de las autoridades competentes, después de la firma de la escritura de compraventa, el Comprador del Inmueble o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio del inmueble adquirido, se obliga al pago del impuesto predial que determine la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construyó el proyecto, por un valor igual al porcentaje que tienen los inmuebles en la Copropiedad. El comprador está obligado a cancelar el valor proporcional del impuesto a más tardar el 31 de marzo de cada año fiscal y asumirá el pago de los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del Impuesto en el plazo señalado. El pago se hará a la Administración del Conjunto quien tendrá la obligación de recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar el pago a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, la Copropiedad y/o la Constructora vendedora y/o el tercero que deba pagar el impuesto proporcional podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación,

acompañando como título ejecutivo copia de la presente escritura autenticada, el certificado de tradición del inmueble, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador del Conjunto que señale el monto de la obligación adeudada.

PARÁGRAFO QUINTO. Habiéndose efectuado la mutación catastral, si el recibo de impuesto predial de cada unidad privada figura a nombre de CONSTRUCTORA BOLÍVAR, por no haberse efectuado el cambio de propietario, es obligación del nuevo propietario cancelar el valor del impuesto desde la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa, y es de su responsabilidad adelantar el trámite para efectuar el cambio del nombre del propietario a su favor. **NOVENA:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS, contenido en la Escritura Pública No. _____ del _____ de _____, de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título, en especial en lo que concierne al pago de la cuota de Administración. **PARÁGRAFO:** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) también declaran que conocen la existencia del apartamento modelo de PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLEŠ"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de ventas de la totalidad del Proyecto. **DECIMA: ENTREGA MATERIAL:** Que LA VENDEDORA hará entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de este instrumento. No obstante, ello, se aplicará lo dispuesto en la promesa de compraventa respecto a la fuerza mayor o caso fortuito, incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la edificación, y demás circunstancias que pudieren retardar la fecha de entrega de los inmuebles; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. Dicha entrega deberá constar en acta suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA VENDEDORA dará aviso a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de la fecha designada para la entrega del inmueble dentro del

término anteriormente mencionado, quedando así estipulado el día y la hora que se deberá recibir el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no reciba el inmueble en la fecha notificada por LA CONSTRUCTORA, por causas ajenas a ésta última, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público hasta la fecha en la cual reciba el inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA de conformidad con la Ley. **PARÁGRAFO CUARTO:** LA VENDEDORA otorgará sobre el bien inmueble objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 8° de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la VENDEDORA. **PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega del inmueble objeto de venta. No obstante, las zonas comunes del conjunto de uso y goce general, serán entregadas de forma progresiva de acuerdo al desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la entrega del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa, entrega que se efectuará de conformidad al procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales en todas o algunas de las unidades privadas que conforman el conjunto, y facturen los servicios a través de los contadores provisionales o de zonas comunes, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a cancelar por

concepto de la prestación del servicio una suma equivalente al promedio del consumo que para el estrato y el sector donde se encuentra ubicado el inmueble esté facturando el prestador del servicio; valor que deberá ser entregado a la administración de la copropiedad en el tiempo y condiciones que ésta establezca para ello. Se entenderá que el remanente de lo facturado a través del contador provisional o de zonas comunes, corresponde al consumo generado por los bienes comunes del conjunto, y será pagado por la copropiedad con los dineros de su presupuesto que se recauda por medio de la cuota de administración. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Si para la fecha de la entrega del inmueble se encontraren aún en obra otros apartamentos o zonas comunes del conjunto de uso y goce general, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega del inmueble objeto de la Compraventa aquí contenida.

DECIMA PRIMERA: GASTOS.- Los derechos notariales, la boleta fiscal y los derechos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa y la constitución del gravamen hipotecario en favor de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). **DECIMA SEGUNDA: LA VENDEDORA** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forman parte integrante los inmuebles materia del presente contrato de Compraventa por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Cali, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida con la Radicación Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda No. _____ del _____ de acuerdo a lo establecido en el artículo 185 del Decreto 019 de 2012. **DECIMA TERCERA:** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

DECIMA CUARTA: ORIGEN DE FONDOS. EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que adquieren el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declaran que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) proporcione(n) a LA VENDEDORA para la celebración de este contrato.

ACEPTACIÓN: Presente(s) _____, obrando como se indicó, en

su(s) propio(s) nombre(s), de las condiciones civiles mencionadas en la parte inicial del presente contrato, quien(es) se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifestó(aron): a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. b) Que acepta(n) que la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y las zonas comunes del conjunto señaladas en el Reglamento de propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a los inmuebles, se efectúe en la forma como se expresa en la Cláusula décima de la presente escritura. c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No. _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada, y se obligan a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de Administración desde el momento del recibo del inmueble. d) Que con el otorgamiento de éste instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado con el(los) con relación al inmueble objeto de éste contrato y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. e) Que renuncia(n) a todas las condiciones resolutorias derivadas de las obligaciones contenidas en éste contrato. f) Que autoriza(n) a la entidad crediticia para que el saldo neto del préstamo que le(s) concederá, sea girado a favor de a favor del BANCO _____ (SI ES CON CARTA DE COMPROMISO), a LA VENDEDORA (SI ES SIN CARTA DE COMPROMISO. g) También declaran que conocen la existencia del apartamento modelo de PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de Ventas de la totalidad del Proyecto.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: El Notario indagó a los compradores sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: 1) Si tienen Sociedad Conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. 2) Si poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. El(Los) compareciente(s) manifestó (aron) responder bajo la gravedad de juramento: a.) Que su estado civil es _____ b.) Que (SI – NO) poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. C) Que ha(n) decidido que el(los) inmueble(s) que por este instrumento adquiere(n) (SI – NO) quede(n) sometido(s) a la afectación de vivienda familiar. Quedarán viciados de NULIDAD ABSOLUTA los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

ART.34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N)

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

SEGUNDA SECCIÓN – CANCELACIÓN DE HIPOTECA

(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

TERCERA SECCIÓN – HIPOTECA

(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

LA VENDEDORA

YENNI PATRICIA CARRASCAL GRAJALES

EN REPRESENTACIÓN DE:

- 1). FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 NIT 830.053.700-6
 - 2). CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT. 860.037.900-4
- COMO VENDEDOR Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS

COMPRADORA - HIPOTECANTE

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

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION

APODERADA ESPECIAL
BANCO _____
NIT

ACREEDOR HIPOTECARIO

APODERADO ESPECIAL
BANCO _____
NIT

LA NOTARIA

 CURADURÍA URBANA 1 <i>Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez</i>	Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez CURADORA URBANA 1 Distrito Especial de Santiago de Cali Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D Centro Comercial Unicentro Tel (602) 4860052 / 3153050181	N° de radicación:	OA-23-100007	1
	Fecha de radicación:	4 de mayo de 2023		
	Radicación legal y deb. forma:	5 de mayo de 2023		
	Fecha de expedición:			
		1 de agosto de 2023		

DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PH 23-100007

Nombre del Proyecto:	PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES" - VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTION DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL - VIS				
Corregimiento:	El Hormiguero	Código Barrio:	NA	Comuna:	NA
Dirección:	PLAN PARCIAL GUAYABAL, UG-02, MANZANA 5 B CALLE 60 BIS Y 60 A con CARRERAS 107 y 108				
Número Predial Nacional:	760010000520000010241000000000				
Numero Predial	2000302610000	M.I.	370-1081944 ¹		

Propietario:	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2			
Identificación:	NIT	830053700-6	Email:	legalbolivar@cbolivar.com
Profesional:	JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ		Matrícula:	76700-27914

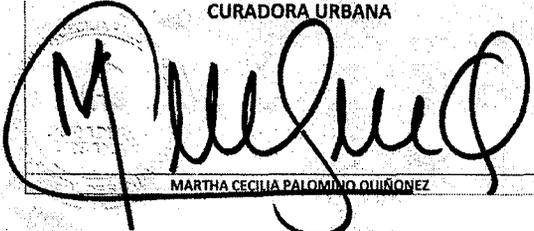
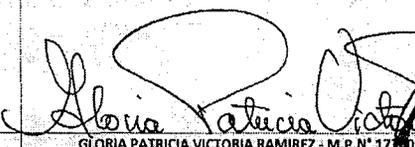
USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ALTURAS		AREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Depósitos		N° de Edificios	N° Pisos	Concepto	M2
		Privados	Comunes	Privados	Comunes				
APARTAMENTOS	320 ²	180 ²	32 ⁴	0	0	17	5 ⁴	Área del Lote	13242,80
								Áreas Privadas	19109,56
								Áreas Comunes	17429,71

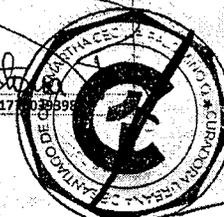
OBSERVACIONES:

Esta Declaración REEMPLAZA la Declaración de Propiedad Horizontal PH- 76001-1-22-2659 del 30 de diciembre de 2022 dada por la Curaduría Urbana Uno de Santiago de Cali y se complementa con la Modificación de Licencia de Construcción Vigente Resolución # 76001-1-22-2658 del 30 de Diciembre del 2022 expedidas por la Curaduría Urbana Uno de Santiago de Cali y la Resolución # 76001-1- 23-0339 de fecha 1 de Agosto de 2023 expedida por la Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali. ¹A la fecha de expedición del presente acto la Matrícula # 370-1081944 correspondiente a la Manzana 5B UG-02, no presentan anotaciones referentes a la exigencia de participación en plusvalía. ²Con base en lo establecido por el parágrafo 3° de la Ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto corresponden a los apartamentos 101, 102 y 103 de la torre Q para vivienda VIS. ³Corresponde a ciento cincuenta y siete (157) estacionamientos para vehículos, veinte (20) estacionamientos para motos y tres (3) estacionamientos para PMR (para un total de 180). ⁴Corresponde a treinta y un (31) estacionamientos para vehículos para visitantes más un (1) estacionamiento para PMR. ⁵Más sótano. **NOTA: Las presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social V.I.S.**

USUARIO

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CURADORA URBANA  MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ	ARQUITECTO REVISOR  GLORIA PATRICIA VICTORIA RAMIREZ - M.P. N° 17603899
--	---



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO
04-08-2023

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO
31-08-2023

RECIBO OFICIAL No
333301551644

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
JOSE ALBERTO ORTIZ

CORREO ELECTRONICO
jbetoo@gmail.com

TIPO DE DOCUMENTO
CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV
1005966845

VALOR CONTRATO O REGISTRO
0

TELÉFONO
3177366441

ORGANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

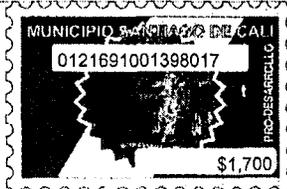
ACTO Y/O DOCUMENTO
SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES
MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,700
069	PROCULTURA MUNICIPAL	5,100
		0
		0
		0
TOTAL		6,800

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

ESTAMPILLAS
Recibo oficial Número:
333301551644



Calle 486 Centro Cali
 04-08-2023 08:21 AM
 333301551644
 MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI
 Valor efectivo: 6.800,00
 Valor cheque: 0,00
 Valor total: 6.800,00
 0121691001398017



Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez
CURADORA URBANA 1
Distrito Especial de Santiago de Cali
Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D
Centro Comercial Unicentro
Tel (602) 4860052 / 3153050181

Table with metadata: N° de radicación (CU1-76001-1-23-0339), Fecha de radicación (22 de junio de 2023), Radicación legal y obs. Forme (27 de junio de 2023), Fecha de expedición (1 de agosto de 2023), and Page (1/2).

RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-23-0339 AÑO: 2023 MES: AGOSTO DIA: 1

Por la cual se ejerce la MODIFICACIÓN de una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE para desarrollar un proyecto de "CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA"

La Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de noviembre de 2015 y 1203 del 12 de julio de 2017, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSIDERANDO:

LA CURADORA URBANA N° 1 DE CALI, MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ, EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017, EL ACUERDO 069 DE 2000, EL PLAN PARCIAL GUAYABAL Decreto N° 4112.010.20.0756 del 30 de Diciembre de 2019, EL PROYECTO ESTRUCTURAL FUE APROBADO CON LA NORMA MSR-10, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA, QUE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 PRESENTARON UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE LA CUAL HABÍA SIDO CONCEDIDA POR ESTA MISMA CURADURÍA URBANA (CURADOR DARIO LOPEZ MAYA) MEDIANTE RESOLUCIÓN SNR - 76001-1-21-0944 DE 31 ENERO 2022 MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 76001-1-22-2658 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2022 EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA UNO DE SANTIAGO DE CALI QUE DESPUÉS DE EFECTUADA LA CITACIÓN A LOS VECINOS Y EDICTO EN PRENSA EN EL PERIÓDICO EL PAÍS EL 06 JULIO 2023 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 N° CU1-76001-1-23-0339 DE 22 JUNIO 2023, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (EL ACUERDO 069 DE 2000, EL PLAN PARCIAL GUAYABAL Decreto N° 4112.010.20.0756 del 30 de Diciembre de 2019) y demás normas municipales vigentes, es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Modificar el Artículo 1 de la Resolución 76001-1-21-0944 de Enero 31 de 2022, el cual quedará así: CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA

Formulario de radicación with fields: Denominado (GIRASOLES - PARQUE RESIDENCIAL, MANZANA 5B / UNIDAD DE GESTIÓN DOS / PLAN PARCIAL GUAYABAL - V.I.S.), Titular (FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2), Identificado (C.C. 860037900-4), Para el predio (ZD00302610000), Dirección (PLAN PARCIAL GUAYABAL - UG2, MANZANA 5 B, CALLES 60 BIS Y 60 A con CARRERAS 107 y 108), Pago del Impuesto de Delineación (Recibo # 001300011067, 001300007408), Fecha de pago (29 de Diciembre de 2022, 19 de Enero de 2022), Valor Pagado (\$251.932.100, \$11.174.200).

VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la Resolución SNR - 76001-1-21-0944 DE 31 ENERO 2022. (Ejecutoria 02 de Marzo de 2022) 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. Modificar el Artículo 2 de la Resolución SNR - 76001-1-21-0944 DE 31 ENERO 2022. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Table with columns: Delineación Urbana, U. N° PLAN PARCIAL GUAYABAL DECRETO N° 4112.010.20.0756, Expedida: 30 de diciembre de 2019, Área de actividad: RP, Tratamiento: DES, Estrato: 4, U.P.U: N/A, Arquitecto (Lic. Vigente): JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ, Arquitecto (Esta actuación): DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR, Constructor responsable del proyecto: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A, Ingeniero Calculista (Lic. Vigente): ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ, Ingeniero Calculista (Esta actuación): CARLOS ALBERTO RIZO DELGADO, Ingeniero Geotecnista: CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA, Ingeniero Estructural Revisor CUI: JULIAN FRANCO TELLO.

Table with columns: USO GENERAL, USO ESPECÍFICO, Cantidad (Antigua, Nueva, Total), Estacionamientos (Particular, Visit. Int., Visit. ext.), Áreas M2 (Nuevas), ALTURAS (Nº de Edific. Pisos), AREAS M2 (Nueva, Corregimiento), Área del Lote, Área Libre, Área 1º Piso, Área 2º Piso, Área 3º Piso, Área 4º Piso, Área 5º Piso, Pisos inferiores, Área Total.

USUARIO





Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez
CURADORA URBANA 1
 Distrito Especial de Santiago de Cali
 Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D
 Centro Comercial Unicentro
 Tel (602) 4860052 / 3153050181

N.º de radicación	Página
CU1-76001-1-23-0339	2/2
Fecha de radicación	
22 de junio de 2023	
Radicación legal y sel. Forma	
27 de junio de 2023	
Fecha de expedición	
1 de agosto de 2023	

RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-23-0339 AÑO: 2023 MES: AGOSTO DIA: 1

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: Presentó factibilidad de prestación de Servicios de Acueducto y Alcantarillado consecutivo 3600084782020 de 12 de Febrero de 2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Factibilidad, Posibilidad y Disponibilidad de Servicio de Energía Consecutivo: 5810476622020 de 10 de Septiembre de 2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Posibilidad de servicio Telecomunicaciones N°421-3-DP-0102016 de 24 de Febrero de 2016 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó disponibilidad del servicio de gas natural radicación:178788 de 21 de Noviembre de 2014 expedida por Gases de Occidente S.A. E.S.P. Presentó viabilidad de prestación del servicio de aseo en sus actividades de Recolección y Transporte de Residuos sólidos de 12 de Noviembre de 2014 expedida por Promoambiental Valle S.A. E.S.P. A la Fecha de Expedición del presente Acto, el predio con Matrícula Inmobiliaria N° 370-1081944 no presenta anotaciones referentes a la exigencia de participación en Plusvalía. *Con Base en lo establecido por el Parágrafo 3° la ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponde a los Apt. 101, 102 y 103 de la torre Q para vivienda VIS. *Corresponde a Ciento Cincuenta y Siete (157), estacionamientos para vehículos, Veinte (20) estacionamientos para Motos y Tres (3) estacionamientos para PMR (para un total de 180). *Corresponde a Treinta y Un (31) estacionamientos para visitantes más Un (1) estacionamientos para PMR. *Más Sótano. Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social (V.I.S.). El Área de Modificación por AJUSTE de AREAS en esta Actuación es de 14028.54 m2.

ARTÍCULO 3. Los artículos 3°, 4° y 5° de la Resolución SNR - 76001-1-21-0944 DE 31 ENERO 2022. continúan vigentes.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CURADORA URBANA	ARQUITECTO REVISOR
MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ	YEINER JAIR SOTO MARTINEZ - M.P.N° A45112013-1130606529

USUARIO





RESOLUCIÓN DEL 08 DE FEBRERO DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y/O ACLARA UN YERRO EN LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN 76001 - 1 - 21 - 0944 del 31 de enero de 2022"

LA CURADORA URBANA 1 DE SANTIAGO DE CALI

En uso de sus facultades legales, a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto 344 de 2021, Resolución de Nominación No. 4112.010.20.0922 del 14 de diciembre de 2022 expedida por la Alcaldía del Distrito Especial de Santiago de Cali, Acta de Posesión No. 0003 del 3 de enero de 2023 y demás decretos reglamentarios.

CONSIDERANDO:

Que, el señor CARLOS FELIPE MALDONADO ZAPATA, identificado con C.C. No. 14.521.870 de Cali, actuando en calidad de Asistente de Trámites de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., presentó ante la Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali a cargo de la Arquitecta Martha Cecilia Palomino Quiñonez, solicitud de fecha 2 de febrero de 2023, en los siguientes términos: "(...) Por medio de la presente quiero solicitar amablemente la aclaración del ARTICULO 1º donde se indica su vigencia así: "24 MESES contados a partir de la fecha de la Ejecutoria de la Resolución No 76001 - 1 - 21 - 0943 del 31/01/2022" la cual corresponde a otro proyecto (MARGARITAS) y debería citar la Resolución No 76001 - 1 - 21 - 0944 que sería la correcta para el proyecto GIRASOLES (SIC) (...)"

Que, atendiendo la solicitud de LA CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. de la licencia emitida por el saliente Curador Urbano 1 de Santiago de Cali, Arquitecto DARIO LOPEZ MAYA, mediante Resolución No. 76001 - 1 - 22 - 2658 del 30 de diciembre de 2022, otorgó a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN 76001 - 1 - 21 - 0944 del 31 de enero de 2022, para desarrollar un proyecto de AMPLIACION Y MODIFICACIÓN, del proyecto con Radicado No. 76001 - 1 - 22 - 0848 de fecha 2022 - 02 - 09 correspondiente al proyecto GIRASOLES.

Que, por error involuntario en el artículo 1 del resuelve, se indicó, en el Artículo 1º de la Resolución # 76001 - 1 - 22 - 2658 del 30 de Diciembre de 2022, referente a la VIGENCIA que a la letra dice: "(...) Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la Resolución No 76001 - 1 - 2 - 21 - 0943 del 31/01/2022, y se prorrogan por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá formularse dentro de los treinta(30) días calendario, anteriores al vencimiento de la Licencia(sic) (...)"

Que, en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" establece que:

"(...) ARTICULO 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección hará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda (sic) (...)"



RESOLUCIÓN DEL 08 DE FEBRERO DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y/O ACLARA UN YERRO EN LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN 76001 - 1 - 21 - 0944 del 31 de enero de 2022"

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a corregir - en este acto administrativo - el yerro enunciado, en el sentido de indicar el número de resolución correcta mencionada en el encabezado y los considerandos de la resolución - Modificación de Licencia Vigente de Construcción Resolución 76001 - 1 - 21 - 0944 del 31 de enero de 2022.

Que en consecuencia el Curador Urbano 1 de Santiago de Cali actual, Arquitecta Martha Cecilia Palomino Quinonez.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR en el resuelve del artículo 1 de la resolución No 76001 - 1 - 22 - 2666 del 30 de diciembre de 2022, el número correcto de la Licencia en el aparto de VIGENCIA, el cual quedara así: "(...) Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecución de la Resolución No 76001 - 1 - 2 - 21 - 0944 del 31/01/2022, y se proroga por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá formularse dentro de los treinta(30) días calendario, anteriores al vencimiento de la Licencia(sic).j...j".

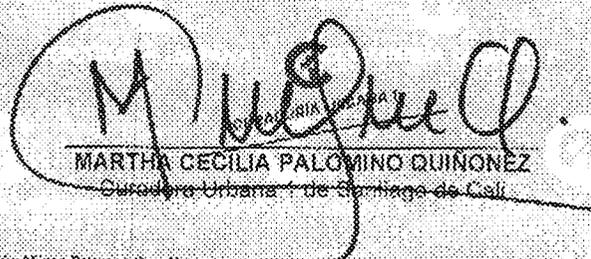
ARTÍCULO SEGUNDO: Todos los artículos y párrafos de la resolución motivo de la presente modificación permanecen invariables.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo el presente Acto Administrativo al señor(a) **CARLOS FELIPE MALDONADO ZAPATA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 14.621.970, quien actúa en calidad de apoderado/autorizado del proyecto, notificándolo al correo electrónico carlos.maldonado@choyivar.com, conforme aceptación por el manifestada en el diligenciamiento del Formulario Único Nacional-FUN.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso, por tratarse de un acto de trámite.

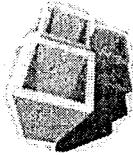
NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, a los ocho (08) días del mes de febrero de 2023.


MARTHA CECILIA PALOMINO QUINONEZ
Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali

Elaboró y Propuso: Sandra Milena Prieto D. - Abogada
Aprobó: Martha Cecilia Palomino Quinonez - Curadora





CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

30

DECLARACION
DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PH - 76001-1-22-2659	Fecha de Expedición:	Radicación
	Año 2022 Mes 12 Día 30	CU1-VU-22-6626 SNR 76001-1-22-0848 2022-09-09

Nombre del Proyecto: GIRASOLES - PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 5B UNIDAD DE GESTION DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL VIS

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

Dirección : PLAN PARCIAL GUAYABAL, UG2, MANZANA 5 B CALLE 60 BIS Y 60 A CON CARRERAS 107 Y 108

N° Predial: Z000302610000 M.I. 370-1046894¹

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

Identificado con C. C. Nit Registro Civil T.L. N° 860037900-4 Email: carlos.maldonado@cboivar.com

Profesional : JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ Matrícula: 7670027914 VLL

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ALTURAS		AREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Depósitos		N° de Edificios	Pisos por Edificio	Concepto	M2
		Privados	Comunes	Privados	Comunes				
APARTAMENTOS	320 ²	180 ³	32 ⁴	0	0	17	5 ⁵	Area del Lote	13242.80
								Areas Privadas	19109.56
								Areas Comunes	17429.71

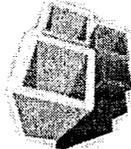
OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución # 76001-1-22-2658 de fecha 30/12/2022 expedida por la Curaduría Urbana No. Uno de Cali. ¹A la fecha de expedición del presente acto, el predio con matrícula inmobiliaria No.370-1046894 no presenta anotaciones referentes a la exigencia de participación en plusvalía. ²Con base en lo establecido por el parágrafo 3° la ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden a los Aptos.101, 102 y 103 de la Torre Q para vivienda V.I.S. ³Corresponde a ciento cincuenta y siete (157) estacionamientos para vehículos, veinte (20) estacionamientos para motos y tres (3) estacionamiento para PMR. ⁴Corresponde a treinta y un (31) estacionamientos de vehículos para visitantes más un (1) estacionamiento para PMR. ⁵Mas Sótano. Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social V.I.S.

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

DIGITÓ: C SALAMANCA.

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cu1call.com



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-22-2658 de Año: 2022 Mes: 12 Día: 30

Por la cual se expide una MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION RESOLUCION No. 76001-1-21-0944 del 31/01/2022 para desarrollar un proyecto de AMPLIACION Y MODIFICACION. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017.

CONSIDERANDO:

Qué CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. realizó (aron) una solicitud de MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION RESOLUCION No. 76001-1-21-0944 del 31/01/2022 para desarrollar un proyecto de AMPLIACION Y MODIFICACION y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos; se publicó Edicto Prensa el 20/10/2021 en el periódico El País, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # CUI-VU-22-6626 SNR 76001-1-22-0848 de fecha 2022-09-09, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali 069 de 2000, el Plan Parcial EL GUAYABAL Decreto No. 4112.010.20.0736 de 30/12/2019 y demás normas municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1°. Conceder MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION RESOLUCION No. 76001-1-21-0944 del 31/01/2022 para desarrollar un proyecto de AMPLIACION Y MODIFICACION

Denominado: GIRASOLES - PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 5B UNIDAD DE GESTION DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL VIS

Solicitante (s): CONSTRUCCION BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Teléfono

Identificado con C. C. NIT Registro Civil T.I. N° 860037900-4 Email: carlos.maldonado@bolivar.com

Para el predio N° Z000302610000 M.I. 370-1046894 Fecha: 06/09/2022

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

Dirección: PLAN PARCIAL GUAYABAL, UGZ, MANZANA 5 B CALLE 60 BIS Y 60 A CON CARRERAS 107 Y 108

VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la RESOLUCION No. 76001-1-21-0943 de 31/01/2022 y se prórroga por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.

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

Delimitación U. N° PLAN PARCIAL EL GUAYABAL Área-Actividad: RP Trámite: DESARROLLO Estrato: 4 Upu: -

DECRETO No.4112.010.20.0736 Expedida: 30-12-2019

Uso de suelo: N/A Fecha: N/A Código: N/A IMP. DELINEACION:001300011067 - ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 29-12-2022 VALOR: \$ 251.932.100

Arquitecto: LILIAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ Matrícula: 7670027914 VLL Tel. -

Constructor Responsable de la Obra: GUSTAVO HELBERT CUERVO CELY (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución) Matr.: 2520235141 CND

Ingeniero Calculista de la Obra: CARLOS ALBERTO RIZO DELGADO Matrícula: 25202123952CND Tel. -

Ingeniero Geotecnista de la Obra: CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Matrícula: 7620205497 VLL Tel. -

Ingeniero Revisor Independiente: CRISTIAN YESID PRADA GAVILAN Matrícula: 17202-342717 CLD Tel. -

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Áreas m ²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE		13242.80 *																	
		Cantidad			Estacionamientos			Dep		N° de Edif. E	N° de Pisos	ÁREAS M ²	Ampliación	Modif.	ÁREAS M ²	Ampliación	Modif.														
VIV	APARTAMENTOS	20	300	320 ^d	180 ³	32 ^d	0	0	23530.09	17	5 ^d	Área 1° Piso	4534.53	323.34	Área 2° Piso	4535.53	202.20	Área 3° Piso	4357.94	202.20	Área 4° Piso	4357.94	202.20	Área 5° Piso	4422.05	202.20	Pisos Inferiores	189.96	ÁREA TOTAL	22397.95	1132.14

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS:

Presentó copia de la Licencia de Construcción Resolución No.76001-1-21-0944 de 31/01/2022 expedida por esta Curaduría. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe ajustarse a lo consagrado en el artículo 9 de la Ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3° de la Resolución 549 de 2015. Debe solicitar asignación de nomenclatura ante el D.A.P.M. El Ingeniero Julian Pastor Franco Tello, con matrícula profesional N° 762025-6387 VLL, fue el responsable de la revisión del cálculo y diseño estructural del proyecto que se autoriza con la presente licencia, certificando el cumplimiento de los requisitos dictados por las normas Colombianas de diseño y construcción sísmico resistente NSR-10. A la fecha de expedición del presente acto, el predio con matrícula inmobiliaria No.370-1046894 no presenta anotaciones referentes a la exigencia de participación en plusvalía. Con base en lo establecido por el parágrafo 3° de la ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas en el presente proyecto, corresponden a los Aptos 101, 102 y 103 de la Torre Q para vivienda V.L.S. Corresponde a ciento cincuenta y siete (157) estacionamientos para vehículos, veinte (20) estacionamientos para motos y tres (3) estacionamiento para PMR. Corresponde a treinta y un (31) estacionamientos de vehículos para visitantes más un (1) estacionamiento para PMR. Mas Sólano. Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social (V.I.S.)

ARTICULO 3°. La instalación de las obras sólo podrá efectuarse una vez presentada el presente Acto Administrativo, que será cuando se finalice el proceso de notificación de vecinos y se presenten los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaran a presentar; y posterior notificación a la municipalidad y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

ARTICULO 4°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

Adecuación de las condiciones de la licencia aprobada a la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Cumplir con el establecimiento con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1, 2.2.6.2, 2.2.6.3, 2.2.6.4, 2.2.6.5 y la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de residuos y desechos de la construcción.
2. Cumplir con la prescripción en el Artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 11 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2009 de 2020 - NTFE; Resolución 4130.011.025 del 28 de diciembre del 2015; NTC 4140, NTC 4143, NTC 4148, NTC 4281, NTC 4340, NTC 4904, NTC 4906, NTC 4908, NTC 5017 y NTC 6047 (si aplica).
3. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
 1. Título V y Título VI, Ley 469 de 1997.
 2. NSR - 10
 3. Ley 1706 de 2016
4. DE LAS ENCARGAS:
 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 (Nivel Nacional).
5. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
 1. Ley 30 de 1997.
 2. Ley 12 de 1987.
 3. Decreto 1538 de 2006.
6. DE LAS ENCARGAS:
 1. Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1993.
 2. Ley 1290 de 2004.
 3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
7. MANEJO Y LINDAS DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTU)
 1. Ley 142 de 1994
 2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
 3. Decreto 2041 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Ordenación Integral de Residuos Sólidos POIRS, Decreto 396 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
 4. Decreto 828 de 2015
 5. Decreto Municipal 4112.010.20.0736 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
8. DE LA CONSTRUCCIÓN RESPONSABLE:
 1. Toda obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique superposición técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2013.
 2. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.

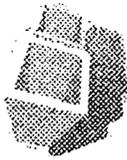
ARTICULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Fideicomitente y el Propietario que otorga la solicitud. Los datos gráficos y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la información de levantamiento en caso de falsificación y por las que de ellas se desvían.

Notifíquese y Cómplase

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

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



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

32

RESOLUCION # 76001-1-21-0944 de Año: 2022 Mes: 01 Día: 31

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

CONSIDERANDO:

Que CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN DOS ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos; se publicó Edicto Prensa el 20/10/2021 en el periódico El País, no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-1-21-0944 de fecha 2021-09-13, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali 069 de 2000, el Plan Parcial EL GUAYABAL Decreto No 4112.010.20.0736 de 30/12/2019 y demás normas municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA	
Denominado: VIVERO - PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 5B UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL EL GUAYABAL. - VIS	
Solicitante (s): CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN DOS ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Teléfono 4865000	
Identificación con C. C. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 860037900-4	Email:
Para el predio N° 2000302610000	M.I. 376-1046894 * Fecha: 08/09/2021
Barrio/Urb.: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	Código Barrio: -
Comuna: N/A	Comuna: N/A
Zonación: PLAN PARCIAL GUAYABAL, UO2, MANZANA 5B CALLE 60 BIS Y 60 A CON CARRERAS 107 Y 108	
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.	

ARTÍCULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:				
Delineación U. N° PLAN PARCIAL EL GUAYABAL DECRETO	Área Actividad: RP	Tratamiento: DESARROLLO	Estrato 4	Urup: -
No. 4112.010.20.0736	Expedida: 30-12-2019			
Uso de suelo: N/A	Fecha: N/A	Código: N/A	Imp. Delineación: 001300007408	ESTADO DEBIDAMENTE CANCELADO EL 19-01-2022 VALOR: \$ 11.174.200
Arquitecto: JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ	Matrícula: 7670027914 VLL			Tel. -
Constructor Responsable de la Obra: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)	Nit: 860037900-4			
Ingeniero Calculista y/o Geotécnico de la Obra: ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ	Matrícula: 7620266832 VLL			Tel. -
Ingeniero Geotecnista de la Obra: CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA	Matrícula: 252022127 CND			

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Dep	Áreas M²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE 13242,80		
		Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edificios	Nº de Pisos	ÁREA LIBRE	Nueva	Cerramiento
		Antig	Nuev	Total	Parcial	Vial/Int	Vial/Ext							
VIV	APARTAMENTOS	0	20	20	10**	2***	0	0	1132.14	1	5	Área 1º Piso	323.34	470.16
												Área 2º Piso	202.20	
												Área 3º Piso	202.20	
												Área 4º Piso	202.20	
												Área 5º Piso	202.20	
									1132.14			ÁREA TOTAL	1132.14	470.16

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:
 Presentó facilidad de prestación de los servicios de Aterreducto y Alcantarillado convencional. 3660084782020 de 12/02/2020 expedida por Emud; EICE-ESP. Presentó Factibilidad, Posibilidad y Disponibilidad de servicio de energía Conmutación: 5810478622020 de 10/09/2020 expedida por Emud; EICE-ESP. Presentó Posibilidad de servicio de Telecomunicaciones No.421 J-DP-0102016 de 24/02/2016 expedida por Eincali EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de gas natural radicación: 178788 de 21/11/2014 expedida por Geaca de occidente S. A. E.S.P. Presentó viabilidad de prestación del servicio de aseo en sus actividades de Recolección y transporte de residuos sólidos de 12/11/2014 expedida por Promocional Valle S.A. E.S.P. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3º de la Resolución 549 de 2015. Debe solicitar sujeción de nomenclatura ante el D.A.P.M. *A la fecha de expedición del presente acto, el para PMR. **Corresponde a un (1) estacionamiento de vehículos para visitantes más un (1) estacionamiento para PMR. Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social (V.I.S.)

- ARTÍCULO 3º.** La notificación de la presente resolución podrá efectuarse más veces que el presente Acto Administrativo, que así cuando se tramite el proceso de modificación, de renuncie y se consulte los Acciones de Revisión y/o de Apelación que se llegaran a presentar, y en cualquier momento a la autoridad judicial y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo que se exceptúen.
- ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.**
 Acreditada con la autoridad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
 - Cumplir con la inscripción en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Cumplir con el programa de entrega eventual de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y el sector que la modifique y actualice, Decreto Municipal No. 0291 de 2013 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de sucubria y decedera de la construcción.
 - Cumplir con lo prescrito en el Artículo 2.2.8.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 13 y 13.1 de la Resolución 541 del 20 de Agosto del 2017 y NTC 2000 de 2016-06-01; Resolución 4133-1-21-1055 del 28 de diciembre del 2015
 - DE LA RESERVACIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
 - Título V y fidejo VI, Ley 400 de 1997.
 - NSR - 10
 - Ley 1790 de 2016
 - DE LAS RESUMENES:
 - Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con la Ley 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
 - DEL ACCESO AL MEDIO ESPECÍFICO:
 - Ley 551 de 1997.
 - Ley 12 de 1987
 - Decreto 1338 de 2015
 - DE LAS PISCINAS:
 - Artículo 221 - 230 de la Ley 06 de 1970.
 - Ley 1209 de 2008
 - Decreto 0534 de 2013 y el que lo modifique o reemplace.
 - MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTR)
 - Ley 642 de 1994
 - Acuerdo 375 de 2014 - 2017
 - Decreto 2551 de 2013 Nivel Nacional - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (GIRS), Decreto 256 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
 - Decreto 876 de 2011
 - Plan de Gestión 4112.010.20.0736 de 2019 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la refacción de las normas aplicables para preparar y brindar servicios de RCD
 - DEL CONTRATISTA RESPONSABLE:
 - Este obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique superintendencia técnica se deberá cumplir con los disposiciones de la superintendencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

ARTÍCULO 5º. Dentro de los plazos establecidos por la Ley 400 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, dentro de la refacción de las normas aplicables para preparar y brindar servicios de RCD

La responsabilidad de la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planes aprobados y la información se otorga como parte integral de la Licencia. La Comisión de Maesa Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo dispuesto en esta Resolución y por los usos de ellas se deriven.

Notifíquese y Cúmplase

Arquitecto Revisor INES EUGENIA HOYOS	Curador Urbano DARIO LOPEZ MAYA
--	--

DIGITÓ: C. SALAMANCA

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

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 24-01-2022	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 04-02-2022	RECIBO OFICIAL No 333301091799
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE DARIO LOPEZ MAYA		CORREO ELECTRONICO info@cu1cali.com
TIPO DE DOCUMENTO NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV 16603516 5	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL		TELÉFONO 5145764
ACTO Y/O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA		

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	4,600
		0
		0
		0
TOTAL		6,100

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

ESTAMPILLAS
Recibo oficial Número:
333301091799

--	--



COOPERACIÓN
VALLE DEL CAUCA



Rebo No: 8901000000548821 C.C: 16603516
DARIO LOPEZ MAYA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
9451242401 21/01/2022 08:04:15 a.m. 1 DE 1

 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

I. INFORMACION GENERAL

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Fecha de elaboración: Noviembre 14 de 2023Nombre del Plan o programa: PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"- VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS.Propietario: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2 .N° de Unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 320Porcentaje de avance de obra ejecutado: 4.28% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)Tiempo de duración: 45 MESESCostos Directos e Indirectos: 51,453,924Valor comercial del terreno: 3,898,919Costo total del Plan o programa: 55,352,843Precio venta total del Plan o programa: 58,473,497Valor por unidad: 182,730**II. DETERMINACION DE RECURSOS**

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>5,564,947</u>	<u>10.05%</u>
Recursos en Fiducia	<u>0</u>	<u>0.00%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>40,825,000</u>	<u>73.75%</u>
Créditos Proveedores	<u>0</u>	<u>0.00%</u>
Otros (Especificar)	<u>8,962,896</u>	<u>16.19%</u>
	CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR	
TOTAL RECURSOS:	<u>55,352,843</u>	

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL PÚBLICO ORDEN</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	MMCS03.02.03.P012.F002	
		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. Capitulo 3 Artículo 2.2.5.3.7

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO		<u>0</u>
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros: CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR			<u>0</u>
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO		<u>0</u>
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

 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>3,898,919</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	.....	<u>0</u>
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	.....	<u>1,666,028</u> ✓
Gastos Pre-operativos	.....	<u>0</u>
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	.....	<u>5,564,947</u> ✓

LUZ PIEDAD OTERO

CONTADOR

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

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ
C.C: 94.449.970

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ
C.C: 94.449.970

Certificado de finalización

Identificador del sobre: C1303A44FF464F28AD84679144D4B82E

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: EC GIRASOLES.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 3

Firmas: 3

Páginas del certificado: 8

Iniciales: 0

Firma guiada: Activado

Sello del identificador del sobre: Activado

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

Autor del sobre:

Alexandra Piedrahita Salgado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Bogotá, Cundinamarca 111111

alexandra.piedrahita@cbolivar.com

Dirección IP: 186.27.219.145

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Alexandra Piedrahita Salgado

Ubicación: DocuSign

14/11/2023 15:16:57

alexandra.piedrahita@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Luz Piedad Otero Salazar

luz.otero@cbolivar.com

DIRECTOR CONTABLE Y DE IMPUESTOS

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Enviado: 14/11/2023 15:18:47

Visto: 14/11/2023 15:23:45

Firmado: 14/11/2023 15:23:50

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 181.62.52.241

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 14/11/2023 15:23:45

ID: c0ca7dd3-eeca-4a02-8fd7-77af586214dc

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

oneira@cbolivar.com

GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Enviado: 14/11/2023 15:23:51

Visto: 14/11/2023 15:40:34

Firmado: 14/11/2023 15:40:42

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 190.131.194.58

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 14/11/2023 15:40:34

ID: b8652eab-7f7f-4819-91f1-0c82be7557f9

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al agente

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbón

Estado

Fecha y hora

Alexandra Piedrahita Salgado

alexandra.piedrahita@cbolivar.com

Analista Contable Senior

Constructora Bolívar Cali S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

Copiado

Enviado: 14/11/2023 15:40:43

Reenviado: 14/11/2023 15:40:45

Visto: 14/11/2023 15:48:35

37

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
---------------------	-------	--------------

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
--------------------	-------	--------------

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

Sobre enviado	Con hash/cifrado	14/11/2023 15:18:47
Certificado entregado	Seguridad comprobada	14/11/2023 15:40:34
Firma completada	Seguridad comprobada	14/11/2023 15:40:42
Completado	Seguridad comprobada	14/11/2023 15:40:43

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

Divulgación de firma y Registro electrónicos
--

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

9/15/2023

Obra negra	\$	22,117,565,188 ✓
Acabados	\$	1,058,920,281 ✓
Obras exteriores	\$	9,473,588,975 ✓
Urbanismo externo	\$	4,668,834,000 ✓
Gastos administrativos y generales	\$	1,606,982,390 ✓
Total costos directos	\$	38,925,890,833
Total costos indirectos	\$	12,528,033,454 ✓
TOTAL	\$	51,453,924,287 ✓

Ing. L. Piamba Leon

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

39

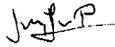
Constructora Bolívar Cali S.A.
Obra GIRASOLES ADPRO

Subcapítulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 22,117,565,188
Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO						\$ 19,961,942.372
\$	1.010	8326926 LOCALIZACION	M2	5,660.800	2,880.02	16,303,216.70
\$	1.020	8321553 REPLANTEO MUROS ON	M2	21,139.840	173.07	3,658,725.67
Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA						\$ 518,815,685.878
\$	2.010	8321106 CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE	M2	5,660.800	976.56	5,528,137.40
\$	2.020	8327146 EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	2,830.400	12,384.28	35,052,452.35
\$	2.060	8327229 RELLENO MAQUINA CON ROCA MUERTA	M3	6,453.312	57,999.59	374,289,452.74
\$	2.090	8326630 RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS RM	M3	1,447.200	71,825.35	103,945,643.39
Capítulo No. 3 CIMENTACION						\$ 1,725,893,782.599
\$	3.010	8324453 VIGA CIMENTACION RECTANGULAR 3000PSI	M3	723.264	1,628,478.27	1,177,819,704.60
\$	3.040	8320070 CONTRAPISO 8CMS	M2	4,896.000	67,857.05	332,228,103.27
\$	3.060	8324418 BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	1,107.200	61,297.63	67,868,732.74
\$	3.090	8328611 PROTECCIÓN DE CIMENTACIÓN CON GEOTENDIDO	ML	1,107.200	57,895.69	64,102,109.30
\$	3.110	8320752 SOLADO LIMPIEZA 1.500PSI	m2	1,680.000	21,426.48	35,996,490.58
\$	3.270	8329036 CIMENTACION EXPUESTA	M3	30.810	1,553,996.82	47,878,642.11
Capítulo No. 4 ESTRUCTURA						\$ 8,267,708,027.264
\$	4.010	8323856 PLACA ENTREPISO 10CM	M2	17,725.440	140,041.36	2,482,294,680.81
\$	4.030	8323340 PLACA DE CUBIERTA 10 CM	M2	532.265	143,052.79	76,141,959.34
\$	4.070	8327273 MURO ESTRUC CONCRETO 5p 10CM	M2	36,513.891	122,050.31	4,456,507,189.01
\$	4.080	8327249 MURO ESTRUC CONCRETO 5p 12CM	M2	582.112	251,239.22	141,224,582.56
\$	4.090	8328541 MURO ESTRUC CONCRETO 5p 15CM	M2	29.536	213,069.43	6,293,218.76
\$	4.180	8326677 MURO CULATA/ATICO CONCRETO 8CM	M2	225.888	240,935.63	54,424,467.84
\$	4.190	8328023 MURO CULATA/ATICO CONCRETO 10CM	M2	2,178.784	251,365.04	547,670,132.02
\$	4.220	8328045 VIGAS DE REMATE DE CULATAS	APT	64.000	728,149.14	46,601,545.03
\$	4.230	8328025 VIGAS DE AMARRE MUROS	APT	64.000	3,777,859.40	241,783,001.84
\$	4.250	8326937 BORDILLO FUNDIDO EN SITIO 10X15 (BALCONES)	ML	1,004.800	33,137.61	33,296,673.84
\$	4.280	8324405 ESCALERA CONCRETO PTO FIJO	UN	67.968	2,669,941.39	181,470,576.21
Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA						\$ 552,268,230.683
\$	5.020	8322996 MURO NO ESTRUCTURAL LADRILLO PRENSADO TERRACOTA	M2	2,408.160	133,006.82	320,301,691.97
\$	5.060	8324441 DOVELAS REFORZADA BLOQUE ARCILLA	ML	10,607.872	16,639.48	176,509,521.17
\$	5.150	8327720 ENCHAPE FACHALETA BLOQUE PRENSADO M2	M2	261.152	104,628.33	27,323,896.88
\$	5.160	8325207 ENCHAPE FACHALETA BLOQUE PRENSADO ML	ML	1,165.536	22,412.44	26,122,503.39
\$	5.170	8328994 ANCLAJE DOVELAS	UN	865.984	2,321.77	2,010,617.27
Capítulo No. 6 SISTEMAS LIMANOS						\$ 559,886,835.864
\$	6.010	8327309 SISTEMA LIMANO OFICIOS-COCINA	APT	320.000	994,540.38	318,252,920.47
\$	6.020	8327310 SISTEMA LIMANO OFICIOS LAVADORA	APT	320.000	111,711.64	35,747,726.15
\$	6.030	8326449 SISTEMA LIMANO EN BAÑO SOCIAL	APT	320.000	115,882.37	37,082,357.70
\$	6.040	8327212 SISTEMA LIMANO BALCON	APT	320.000	204,934.22	65,578,950.54
\$	6.060	8327312 SISTEMA LIMANO PUNTO FIJO	UN	320.000	220,442.20	70,541,502.78
\$	6.150	8326630 SISTEMA LIMANO PARA ESCALERA	UN	84.960	342,574.06	29,105,092.48
\$	6.190	8328525 SISTEMA LIMANO PARA BAÑO PMR - APTOS PMR	APT	0.992	741,067.14	735,138.61
\$	6.200	8328998 SISTEMA LIMANO CUBIERTA	UN	64.000	44,424.17	2,843,147.14
Capítulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS						\$ 127,341,025.912
\$	7.010	8320816 ALFAJIA EN CONCRETO BALCÓN	ML	1,004.800	39,450.44	39,639,802.24

\$	7.020	8327253	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	\$	1,884.480	45,723.44	86,164,915.95
\$	7.030	8328997	ALFAGIA PATIO PRIMER PISO	ML	\$	33.600	45,723.44	1,536,307.72
Capítulo No. 8 REPELLOS						\$	- \$	121,411,796.523
\$	8.010	8326215	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA	ML	\$	7,625.600	11,428.30	87,147,658.41
\$	8.020	8321857	DILATACION CON SISMOFLEX	ML	\$	9,035.584	3,359.02	30,350,693.49
\$	8.050	8327331	DILATACION SISMOFLEX+SIKAROAD	ML	\$	1,165.056	3,359.02	3,913,444.62
Capítulo No. 9 INST. SANITARIAS						\$	- \$	903,706,712.288
\$	9.010	8325484	MOVIMIENTO TIERRAS SANITARIA PLUMAL	APTO	\$	64.000	1,464,139.51	93,704,928.50
\$	9.020	8325483	INSTALACIONES AN Y ALL TIERRA APTO	APTO	\$	64.000	2,108,594.75	134,950,064.18
\$	9.030	8325485	INSTALACIONES SANITARIAS ON	APTO	\$	320.000	2,098,721.60	671,590,911.41
\$	9.040	8326560	PRUEBA SANITARIA	APTO	\$	320.000	10,815.03	3,460,808.20
Capítulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A.FRIA						\$	- \$	211,590,554.739
\$	11.010	8323686	INST.HIDRAULICAS A.F.	APT	\$	320.000	650,405.46	208,129,746.54
\$	11.030	8321980	PRUEBA HIDRAULICA	UN	\$	320.000	10,815.03	3,460,808.20
Capítulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE						\$	- \$	73,466,941.088
\$	12.010	8326448	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C	APT	\$	320.000	229,584.19	73,466,941.09
Capítulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS						\$	- \$	1,683,691,974.632
\$	13.010	8329014	DUCTERIA APTO PRIMER PISO (SON 64)	APT	\$	64.000	1,632,347.56	104,470,243.90
\$	13.020	8329018	DUCTERIA APTO PISO TIPO (SON 256)	APT	\$	256.000	1,617,119.91	413,982,696.58
\$	13.030	8329021	CABLEADA PISO TIPO	APT	\$	320.000	1,889,036.93	604,491,816.29
\$	13.040	8329022	APARATEADA PISO TIPO	APT	\$	320.000	909,504.05	291,041,294.88
\$	13.050	8328013	BOMBILLOS LED	UND	\$	3,840.000	7,772.90	29,847,928.79
\$	13.060	8329039	DUCTERIA RITEL	APT	\$	320.000	749,556.23	239,857,994.10
Capítulo No. 14 CUBIERTAS						\$	- \$	1,257,611,118.752
\$	14.010	8327128	CUBIERTA TEJA EN ECOROOF	M2	\$	4,036.960	120,948.12	488,262,702.80
\$	14.030	8321588	CUBIERTA TEJA TRASLUCIDA ECOROOF CRISTAL	M2	\$	159.968	232,141.85	37,135,267.16
\$	14.040	8320223	CANAL EN LAMINA CAL 22	ML	\$	382.816	117,787.41	45,090,904.31
\$	14.050	8320901	ENCOROCE DE CUBIERTA CON MEZCLA	ML	\$	622.368	29,108.99	18,116,506.90
\$	14.060	8326925	SOLAPA METALICA	ML	\$	1,057.632	48,631.69	51,434,431.73
\$	14.070	8320210	ESTRUCTURA METALICA CUBIERTA	M2	\$	4,036.960	152,979.30	617,571,305.86
Capítulo No. 15 CIELOS FALSOS						\$	- \$	107,704,293.167
\$	15.010	8327255	CIELO FALSO EN BOARD X ML	ML	\$	2,762.816	32,410.33	89,543,777.17
\$	15.020	8322808	ESTRIA PLASTICA	ML	\$	2,762.816	6,573.19	18,160,516.00
Capítulo No. 16 PISOS						\$	- \$	1,149,303,638.228
\$	16.010	8327242	MORTERO PISOS	M2	\$	18,276.109	32,676.26	597,194,920.00
\$	16.020	8321463	MORTERO PENDIENTADO BALCONES	M2	\$	1,280.544	33,197.95	42,511,438.98
\$	16.030	8327243	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	\$	272.256	41,624.68	11,332,568.30
\$	16.004	8324303	MORTERO PISO BAÑOS	M2	\$	1,876.800	33,197.95	62,305,917.39
\$	16.050	8325836	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	\$	1,141.862	126,853.07	144,848,745.90
\$	16.060	8326408	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	\$	2,431.518	69,517.01	169,031,884.49
\$	16.070	8325916	GUARDAESCOBA PTO FIJO SAHARA	ML	\$	3,496.608	15,048.13	52,617,424.81
\$	16.080	8323900	MEDIA CAÑA	ML	\$	951.328	30,785.35	29,286,960.90
\$	16.090	8323851	BASE BUITRON	UN	\$	1,689.952	16,895.54	28,552,657.64
\$	16.220	8328146	CENEFA GRANO LAVADO PUNTO FIJO - ML	ML	\$	310.080	37,477.81	11,621,119.81
Capítulo No. 17 ENCHAPES						\$	- \$	1,018,722.131
\$	17.020	8327765	ENCHAPE LAVATRAPERO	ML	\$	12.800	79,587.67	1,018,722.13
Capítulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES						\$	- \$	367,494,492.323
\$	18.010	8327254	IMPERMEABILIZACION EUCOPLUS BALCONTERRAZA	M2	\$	1,378.888	60,045.89	82,784,547.47
\$	18.020	8324295	IMPERMEABILIZACION BAÑOS	M2	\$	6,179.808	16,955.77	104,783,372.52
\$	18.030	8323780	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO	ML	\$	1,107.200	13,121.01	14,527,586.65

\$	18.050	8321593	LAVADA E IMPERMEAB.FACHADAS	M2	\$	3,398.880	23,314.09	79,241,794.04
\$	18.060	8327400	EMBOQUILLADO TUB/VENTILACION EN CUBIERTA	UND	\$	169.600	18,702.71	3,171,980.11
\$	18.070	8321856	IMPERMIBILIZACION VULKEM PEATONAL	M2	\$	540.960	153,403.60	82,985,211.52
Capitulo No. 19 PINTURAS					\$	-	\$	1,167,200,165.601
\$	19.020	8321749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	\$	19,283.837	46,257.63	892,487,191.30
\$	19.030	8324343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	\$	1,356.512	12,612.62	17,109,173.22
\$	19.040	8320909	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UND	\$	67.968	278,064.58	18,899,493.22
\$	19.070	8327297	RELL. ESTUCO PINT. KORAZA CIELO	M2	\$	1,085.360	39,678.88	43,462,661.78
\$	19.080	8324345	RELLENO GRANIPLAST MUROS PTO FIJO	M2	\$	4,402.725	35,530.28	156,430,070.98
\$	19.090	8326340	RELLENO Y GRANIP. CIELO PTO FIJO	M2	\$	1,092.352	35,530.28	38,811,575.10
Capitulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC					\$	-	\$	1,287,339,371.919
\$	20.010	8327293	PV-02 SALA COMEDOR (2.70X2.20)	UND	\$	320.000	1,897,797.86	607,295,314.21
\$	20.050	8327288	V-05 BAÑO ALCOBAS (0.30X0.60)	UND	\$	320.000	103,186.91	33,019,810.90
\$	20.070	8327289	V-04 BAÑO ALCOBA PRINCIPAL- VESTIER (0.50X0.50)	UND	\$	320.000	119,576.82	38,264,583.49
\$	20.080	8327287	V-03 _ COCINA Y OFICIOS 1.0X1.1	UND	\$	256.000	395,969.27	101,368,133.05
\$	20.120	8327285	V-01 ALCOBA 2 - ESPACIO MULTIPLE (1.10X1.10)	UND	\$	640.000	315,208.86	201,733,669.28
\$	20.140	8327280	V-06 HALL ALCOBAS Y ESTUDIO (0.30X0.60)	UND	\$	320.000	187,671.52	60,054,887.30
\$	20.150	8327286	V-02 ALCOBA PRINCIPAL (0.80*1.50)	UND	\$	320.000	414,091.71	132,509,346.67
\$	20.160	8327292	PER-01 _ VESTIER MAMPOSTERIA Y BAÑO PMR_ (0.4X0.3)_	UND	\$	279.008	73,157.03	20,411,396.86
\$	20.320	8327291	V- 07 PUNTO FIJO (1.0X1.10)	UND	\$	8.000	395,969.27	3,167,754.16
\$	20.510	8327356	CALZADA DE VENTANERIA	UN	\$	2,782.976	22,560.28	62,784,725.20
\$	20.520	8329035	PROTECCION DE VENTANERIA	M2	\$	3,784.680	7,062.62	26,729,750.79
Capitulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO					\$	-	\$	612,391,514.524
\$	21.010	8320318	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	\$	303.137	324,440.52	98,350,017.15
\$	21.020	8320820	BARANDA METALICA BALCONES	ML	\$	1,004.800	268,219.09	269,506,544.08
\$	21.040	8322886	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA	UN	\$	270.000	274,927.65	74,230,466.26
\$	21.070	8326622	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	\$	505.682	209,543.86	105,962,542.84
\$	21.110	8324774	ESCOTILLA SALIDA A CUBIERTA PUNTO FIJO	UN	\$	16.992	1,421,943.68	24,161,666.99
\$	21.210	8326024	PUERTA PATIO 1ER PISO	UN	\$	64.000	627,816.83	40,180,277.21
Capitulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA					\$	-	\$	241,926,433.495
\$	22.010	8322743	PUERTA ACCESO MADERA	UN	\$	320.000	756,020.10	241,926,433.49
Capitulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS					\$	-	\$	170,060,978.980
\$	25.010	8324407	DUCHA MEZCLADOR ALUMIA	UN	\$	640.000	172,640.49	110,489,913.38
\$	25.030	8320830	LLAVE CROMADA LAVADERO	UN	\$	320.000	39,055.75	12,497,838.47
\$	25.020	8327252	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	\$	320.000	41,332.08	13,226,266.64
\$	25.060	8322800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	\$	704.000	5,664.52	3,987,825.56
\$	25.040	8320828	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	\$	320.000	18,755.90	6,001,887.78
\$	25.050	8323917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	\$	960.000	24,840.88	23,847,247.15
Capitulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS					\$	-	\$	122,574,082.476
\$	26.020	8327251	LAVADERO	UN	\$	320.000	383,044.01	122,574,082.48
Capitulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES					\$	-	\$	396,904,539.442
\$	27.010	8322389	TRANSP.GNAL EQUIPOS	APT	\$	320.000	96,799.83	30,975,946.67
\$	27.020	8324019	TRANSP.VERTICAL DE MATERIALES	APT	\$	320.000	1,049,260.60	335,763,393.54
\$	27.050	8322431	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	APT	\$	320.000	94,266.25	30,165,199.23
Capitulo No. 29 ASEO Y DETALLADO					\$	-	\$	470,302,327.312
\$	29.020	8321462	RETIRO DE ESCOMBROS Q.N.	M3	\$	3,170.976	49,856.20	158,092,805.23
\$	29.040	8327492	ALISTAMIENTO+RESANES+DETALLADO PARA ENTREGA APTO VIS	M2	\$	21,139.840	14,768.77	312,209,522.08



Ing. Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

Constructora Bolívar Cali S.A.

Obra GIRASOLES ADPRO

Presupuesto Detallado

4/18/2022

Subcapítulo	Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos							1,058,920,281
Capítulo No. 15	CIELOS FALSOS						67,409,134.693
\$ 15.020	8322808		ESTRIA PLASTICA	ML	\$ 2,424.400	6,573.19	15,936,043.15
\$ 15.030	8320118		CIELO FALSO EN PANEL YESO	M2	\$ 903.887	56,946.41	51,473,091.55
Capítulo No. 16	PISOS						279,887,647.046
\$ 16.040	8325844		PISO Y ENCHAPE BAÑO	UND	\$ 319.000	874,547.60	278,980,685.32
\$ 16.110	8327747		PISO Y ENCHAPE BAÑO - PMR	UND	\$ 1.000	906,961.72	906,961.72
Capítulo No. 17	ENCHAPES						28,153,698.543
\$ 17.010	8326439		ENCHAPE COCINA Y LAVADERO	ML	\$ 752.840	37,396.66	28,153,698.54
Capítulo No. 19	PINTURAS						153,443,641.488
\$ 19.010	8327295		RELLENO ESTUCO PINTURA RELLENO, ESTUCO Y PINTURA	M2	\$ 2,717.428	44,579.39	121,141,270.98
\$ 19.110	8328024		CIELOS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	\$ 909.150	35,530.28	32,302,370.50
Capítulo No. 22	CARPINTERIA DE MADERA						230,946,579.553
\$ 22.020	8325920		PUERTA BAÑO MADERA	UN	\$ 319.000	720,979.63	229,992,500.40
\$ 22.030	8327706		PUERTA BAÑO+MARCO	UN	\$ 1.000	954,079.15	954,079.15
Capítulo No. 25	PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE						123,210,052.873
\$ 25.070	8323543		COMBO BAÑO ALCOBAS	UN	\$ 319.000	376,336.43	120,051,321.96
\$ 25.080	8327334		COMBO PMR	UN	\$ 1.000	3,158,730.91	3,158,730.91
Capítulo No. 26	APARATOS DE COCINA Y OFICIOS						175,869,526.774
\$ 26.010	8320843		GRIFERIA SENCILLA LAVAPLATOS ALUVIA MESON SOCODA RADIANTE	UN	\$ 319.989	106,553.06	34,095,796.15
\$ 26.040	8325855		1.20M	UN	\$ 319.989	443,058.28	141,773,730.63



Ing. Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

Constructora Bolívar Cali S.A.
Obra GIRASOLES ADPRO
Presupuesto Detallado
Subcapítulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
						9,473,588,975
Capítulo No.						\$ 16,332,870.440
\$ 11.020	8326488	COLUMNA DE AGUA TORRES	UN	\$ 17.000	\$ 960,757.085	16,332,870.44
Capítulo No. 27	EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES				\$ -	\$ 213,159,997.881
\$ 27.130	8321309	LAVADO DE TANQUES	UN	\$ 1.000	\$ 28,153,508.942	28,153,508.94
\$ 27.140	8324706	DE AGUA ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE	UN	\$ 1.000	\$ 134,816,204.745	134,816,204.75
\$ 27.190	8326416	LLENADO	UN	\$ 1.000	\$ 7,538,198.916	7,538,198.92
\$ 27.250	8327358	PRESION CONSTANTE BOMBA AUTOCEBANTE A COMBUSTIBLE POZO	UN	\$ 1.000	\$ 26,771,784.459	26,771,784.46
\$ 27.260	8329030	DE SUCCION N.F	GB	\$ 1.000	\$ 12,821,821.467	12,821,821.47
\$ 27.210	8329031	EQUIPOS	GB	\$ 1.000	\$ 3,058,479.353	3,058,479.35
Capítulo No. 30	PRELIMINARES				\$ -	\$ 434,895,432.589
\$ 30.010	8322857	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	\$ 13,243.000	\$ 461.780	6,115,354.90
\$ 30.020	8324376	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	\$ 575.390	\$ 59,160.375	34,040,287.94
\$ 30.040	8320002	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	\$ 1.000	\$ 48,828,234.513	48,828,234.51
\$ 30.050	8327275	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	\$ 1.000	\$ 83,761,839.120	83,761,839.12
\$ 30.060	8327988	CAMPAMENTO DE MAESTROS	M2	\$ 550.000	\$ 476,635.847	262,149,716.11
Capítulo No. 31	ZONAS VERDES (PARQUES)				\$ -	\$ 141,226,879.552
\$ 31.010	8324203	COMPENSACION ARBOREA	M2	\$ 13,345.930	\$ 1,951.234	26,041,033.37
\$ 31.020	8320449	SWINGLIA	UN	\$ 1,355.760	\$ 1,587.335	2,152,045.61
\$ 31.030	8321173	JARDINES Y MATERAS	GB	\$ 1.000	\$ 54,951,038.130	54,951,038.13
\$ 31.040	8328827	VERDES	M2	\$ 2,506.000	\$ 8,555.114	21,439,114.65
\$ 31.050	8327146	INTERNO) RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-	M3	\$ 450.615	\$ 12,384.275	5,580,538.90
\$ 31.060	8328828	COMPACTO_VT	M3	\$ 450.615	\$ 37,346.479	16,828,883.46
\$ 31.070	8328846	RELLENO A MAQUINA CON MAT SITIO	M3	\$ 1,802.460	\$ 7,897.110	14,234,225.43
Capítulo No. 32	VIAS, ANDENES Y SARDINELES				\$ -	\$ 686,405,210.401
\$ 32.010	8327228	EXCAVACION MAQUINA RETIRO INTERNO	M3	\$ 1,705.888	\$ 9,661.780	16,481,909.43
\$ 32.020	8324366	EXCAVACION A MANO_VT	M3	\$ 847.436	\$ 31,953.582	27,078,619.04
\$ 32.030	8328829	SUBRASANTE_VT	M2	\$ 5,106.648	\$ 976.565	4,986,971.63
\$ 32.040	8327229	RELLENO MAQUINA CON ROCA MUERTA	M3	\$ 3.003	\$ 57,999.590	174,143.77
\$ 32.050	8328830	COMPACTO RELLENO MANUAL MATERIAL DE SITIO	M3	\$ 338.974	\$ 71,704.123	24,305,862.13
\$ 32.070	8324420	COMPACTO	M3	\$ 2,305.026	\$ 37,399.322	86,206,421.58
\$ 32.080	8320466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	\$ 517.771	\$ 111,683.879	57,826,718.13
\$ 32.090	8320457	BASE TIPO INVIAS	M3	\$ 1,159.091	\$ 118,108.646	136,898,692.45
\$ 32.110	8326616	GEOTEXTIL NT 1800	M2	\$ 3,311.689	\$ 7,384.157	24,454,033.21
\$ 32.120	8320464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	\$ 3,112.490	\$ 3,125.575	9,728,319.47
\$ 32.130	8320470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	\$ 3,112.490	\$ 41,547.880	129,317,362.57
\$ 32.140	8323202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	\$ 453.933	\$ 45,077.466	20,462,162.82
\$ 32.150	8328832	ANDEN EN CONCRETO E=6 CM 3.000PSI_VT	M2	\$ 1,431.480	\$ 55,021.625	78,762,355.63
\$ 32.170	8328831	PAVIMENTO RIGIDO MR42 E=.15-RAYADO	M2	\$ 82.990	\$ 129,643.974	10,759,153.40
\$ 32.180	8328833	UNIDAD DE PARQUEADERO SENCILLO	UN	\$ 160.000	\$ 154,026.888	24,644,302.12
\$ 32.060	8328846	RELLENO A MAQUINA CON MAT SITIO	M3	\$ 2,474.494	\$ 7,897.110	19,541,348.89
\$ 32.210	8328834	SEÑALIZACION VIAS	ML	\$ 280.360	\$ 52,706.642	14,776,834.12
Capítulo No. 34	PARQUEADEROS VISITANTES				\$ -	\$ 20,824,739.623
\$ 34.010	8327146	INTERNO)	M3	\$ 66.224	\$ 12,384.275	820,133.76
\$ 34.030	8328837	SUBRASANTE_VT	M2	\$ 124.951	\$ 976.565	122,022.34
\$ 34.040	8328838	COMPACTO_URB.	M3	\$ 3.749	\$ 57,999.590	217,411.46
\$ 34.060	8328848	RELLENO CON MAT SITIO SUB BASE TIPO INVIAS PARQUEADERO DE	M3	\$ 9.996	\$ 7,897.110	78,939.51
\$ 34.090	8328839	VISITANTES	M3	\$ 26.240	\$ 111,683.879	2,930,540.30
\$ 34.130	8328831	PAVIMENTO RIGIDO MR42 E=.15-RAYADO	M2	\$ 107.070	\$ 129,643.974	13,880,980.29
\$ 34.150	8323381	SELLO DILATACIONES PAVIMENTO	ML	\$ 88.680	\$ 8,709.554	772,362.40
\$ 34.180	8328833	UNIDAD DE PARQUEADERO SENCILLO	UN	\$ 13.000	\$ 154,026.888	2,002,349.55
Capítulo No. 36	INST. ELECTRICAS Z.COMUN				\$ -	\$ 3,244,245,208.573
\$ 36.001	8323086	TENSION	UN	\$ 1.000	\$ 34,658,552.261	34,658,552.26
\$ 36.002	8323300	SUBESTACION PAD MOUNTED	UN	\$ 1.000	\$ 92,469,726.339	92,469,726.34
\$ 36.003	8326992	INTERCONEXION ENTRE TRF Y TG	UN D	\$ 1.000	\$ 12,061,298.456	12,061,298.46
\$ 36.004	8326421	MALLA DE TIERRA	UN D	\$ 1.000	\$ 7,617,695.415	7,617,695.41
\$ 36.005	8323159	TABLERO GENERAL TG/TSC	UN D	\$ 1.000	\$ 84,656,997.860	84,656,997.86
\$ 36.006	8324855	INTERCONEXION ENTRE TG y TSC	UN D	\$ 1.000	\$ 7,143,297.260	7,143,297.26
\$ 36.007	8326422	GABINETE DE CONTADORES	UN D	\$ 1.000	\$ 335,863,383.219	335,863,383.22
\$ 36.008	8328158	ACOMETIDAS A GABINETES CONTADORES	UN D	\$ 1.000	\$ 737,484,205.715	737,484,205.71
\$ 36.009	8326981	ACOMETIDAS ESPECIALES	UN D	\$ 1.000	\$ 283,237,004.769	283,237,004.77
\$ 36.010	8324668	ALUMBRADO ORNAMENTAL	UN GL	\$ 1.000	\$ 105,661,569.548	105,661,569.55
\$ 36.011	8326982	RED GENERAL CITOFOFONIA	UN GL	\$ 1.000	\$ 31,994,453.097	31,994,453.10
\$ 36.012	8328196	FOTOVOLTAICO URBANO	UN D	\$ 1.000	\$ 12,068,750.234	12,068,750.23
\$ 36.013	8326428	CANALIZACION VERTICAL CITOFOFONIA BLOQUE	UN GB	\$ 15.000	\$ 1,454,212.128	21,813,181.92

Obra GIRASOLES ADPRO
Presupuesto Detallado
Subcapitulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
\$ 36.014	8328912	CANALIZACION VERTICAL CITOFONIA BLOQUE 10 APTOS. (SON 2)	GB	\$ 2.000	\$ 1,130,856.043	2,261,712.09
\$ 36.015	8328197	FOTOVOLTAICO (SSF) SON 3	VIV	\$ 3.000	\$ 3,249,670.546	9,749,011.64
\$ 36.016	8323167	BLOQUE 20 APTOS (SON 15)	UN	\$ 15.000	\$ 14,554,993.282	218,324,899.23
\$ 36.017	8328913	ACOMETIDA DESDE G. CONTADORES A APTOS. BLOQUE 10 APTOS. TORRE N (SON 2)	UN	\$ 2.000	\$ 8,403,252.243	16,806,504.49
\$ 36.018	8323298	C,D,H,K y Q (SON 5)	GB	\$ 5.000	\$ 9,984,733.387	49,923,666.94
\$ 36.019	8328191	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO, TORRES P,E,B y G CON AMPLIFICADOR (SON 4)	GB	\$ 4.000	\$ 10,010,613.861	40,042,455.44
\$ 36.020	8328914	CON AMPLIFICADOR (SON 2)	GB	\$ 2.000	\$ 10,558,641.438	21,117,282.88
\$ 36.021	8328915	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO TORRES I,L N Y O (SON 4)	GB	\$ 4.000	\$ 10,464,427.285	41,857,709.14
\$ 36.022	8328916	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO TORRE F (ES1)	GB	\$ 1.000	\$ 9,424,393.931	9,424,393.93
\$ 36.023	8328917	1)	GB	\$ 1.000	\$ 9,517,232.917	9,517,232.92
\$ 36.024	8326988	INST. ELECTRICAS PORTERIA	UN	\$ 1.000	\$ 16,465,763.194	16,465,763.19
\$ 36.025	8328918	INST. ELECTRICAS SETU	UN	\$ 1.000	\$ 3,146,372.081	3,146,372.08
\$ 36.026	8326994	INST. ELECTRICAS ZONA PISCINA	UN	\$ 1.000	\$ 6,426,520.365	6,426,520.36
\$ 36.027	8324830	COWORKING	UN	\$ 1.000	\$ 16,517,258.136	16,517,258.14
\$ 36.028	8328919	INST. ELECTRICAS ZONAS BBQ (EMT)	UN	\$ 1.000	\$ 5,355,889.173	5,355,889.17
\$ 36.029	8326985	(EMT)	UN	\$ 1.000	\$ 2,730,507.351	2,730,507.35
\$ 36.030	8324831	INST. ELECTRICAS SUBESTACION Y UAR	UN	\$ 1.000	\$ 5,082,064.353	5,082,064.35
\$ 36.031	8328156	FOSO ASCENSOR SALON SOCIAL	UN	\$ 1.000	\$ 3,407,763.412	3,407,763.41
\$ 36.032	8324667	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO TORRE 8 APTOS	UN D	\$ 2.000	\$ 18,101,280.061	36,202,560.12
\$ 36.033	8324624	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO TORRE 8 APTOS (IJ-ML-NO)	UN D	\$ 3.000	\$ 18,756,948.582	56,270,845.75
\$ 36.034	8328920	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO TORRE 4 APTOS	UN	\$ 1.000	\$ 13,417,332.071	13,417,332.07
\$ 36.035	8328921	APTOS	UN	\$ 2.000	\$ 18,995,590.742	37,991,181.48
\$ 36.024	8328198	CANALIZACION ELECTRICA DETECCION ALARMA	UN D	\$ 320.000	\$ 159,548.398	51,055,487.31
\$ 36.025	8326993	OBRA CIVIL TABLERO TG	GB	\$ 1.000	\$ 922,281.464	922,281.46
\$ 36.027	8326632	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	\$ 50.817	\$ 749,556.232	38,089,824.24
\$ 36.028	8324707	EQUIPOS Y CABLEADOS CITOFONIA	VIV .	\$ 320.000	\$ 430,994.833	137,918,346.61
\$ 36.029	8327364	DUCTERIA Y CANALIZACIÓN RITEL	VIV .	\$ 320.000	\$ 887,413.393	283,972,285.75
\$ 36.030	8328160	CERTIFICACION RITEL	VIV .	\$ 320.000	\$ 189,275.798	60,568,255.36
\$ 36.031	8328149	EQUIPOS Y CABLEADO TDT	VIV .	\$ 320.000	\$ 462,583.274	148,026,647.79
\$ 36.032	8322209	INSPECCION RETIE CANALIZACION EN TIERRA PANELES	VIV .	\$ 320.000	\$ 189,275.798	60,568,255.36
\$ 36.033	8328150	SOLARES	ML	\$ 375.150	\$ 22,767.856	8,541,361.25
\$ 36.034	8328151	EXCAVACION A MANO M3	M3	\$ 143.750	\$ 31,821.393	4,574,325.18
\$ 36.035	8328152	RELLENO MANUAL CON MAT SITIO M3	M3	\$ 123.750	\$ 33,807.235	4,183,645.30
\$ 36.036	8328153	CAJA DOMICILIAR 60 X 60 + HERRAJE	UN D	\$ 10.000	\$ 1,122,585.408	11,225,854.08
\$ 36.037	8328194	CANALIZACION CONTROL ENTRE T.SSF (AGRUPADOR) Y TRANSFERENCIA	VIV .	\$ 1.000	\$ 61,288.900	61,288.90
\$ 36.038	8328195	CANALIZACION CONTROL ENTRE TSC Y TSSF (AGRUPADOR)	VIV .	\$ 1.000	\$ 352,893.001	352,893.00
\$ 36.080	8328735	LOCALIZACION CONTRATO EXCAVACION, CARGUE Y RETIRO	M2	\$ 39.000	\$ 1,689.403	65,886.73
\$ 36.090	8328732	INTERNO	M3	\$ 15.600	\$ 9,661.780	150,723.77
\$ 36.100	8328667	EXCAVACION A MANO (ML)	ML	\$ 25.800	\$ 7,814.498	201,614.06
\$ 36.110	8328737	COMPACTO	M3	\$ 25.580	\$ 57,999.590	1,483,629.52
\$ 36.120	8328736	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	\$ 39.000	\$ 976.565	38,086.02
\$ 36.140	8328792	CIMENTACION SUBESTACION CONTRAPISO E=8CMS_3000 PSI -ZONAS	M3	\$ 1.720	\$ 1,904,750.269	3,276,170.46
\$ 36.150	8325938	COMUNES IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL	M2	\$ 29.180	\$ 77,583.171	2,263,876.93
\$ 36.160	8323780	DENSO MURO "ESTRUCTURAL" EN BLOQUE FACHADA -	ML	\$ 23.020	\$ 13,121.014	302,045.74
\$ 36.170	8328738	CELESTA	M2	\$ 54.100	\$ 84,013.389	4,545,124.35
\$ 36.180	8328739	CULATA EN BLOQUE ESTRUC FACHADA DOVELAS CON REVERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE-PAISAJE	M2	\$ 25.230	\$ 98,465.047	2,484,273.15
\$ 36.190	8328155	FLORES	ML	\$ 145.550	\$ 17,949.002	2,612,477.24
\$ 36.200	8328793	VIGAS DE AMARRE SUBESTACION	UN	\$ 1.000	\$ 2,045,725.478	2,045,725.48
\$ 36.210	8326925	SOLAPA METALICA	ML	\$ 10.840	\$ 48,631.690	527,167.52
\$ 36.220	8320901	ENCOROCE DE CUBIERTA CON MEZCLA	ML	\$ 3.210	\$ 29,108.995	93,439.87

45

Obra GIRASOLES ADPRO

Presupuesto Detallado

Subcapítulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
\$ 36.230	8328734	ALFAJIA METALICA	ML	\$ 31.580	\$ 61,269.765	1,934,899.18
\$ 36.240	8328733	CANALETA EN LAMINA - VIP LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE	ML	\$ 3.210	\$ 117,787.408	378,097.58
\$ 36.250	8327636	FACHADAS OE ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA	M2	\$ 79.330	\$ 23,314.090	1,849,506.76
\$ 36.260	8328745	SUBESTACION	M2	\$ 12.610	\$ 124,666.160	1,572,040.28
\$ 36.270	8327752	CUBIERTA ECO-ROOF Z.C	M2	\$ 12.610	\$ 101,511.330	1,280,057.87
\$ 36.280	8321749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	\$ 79.330	\$ 46,257.631	3,669,617.90
\$ 36.290	8328740	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS	M2	\$ 59.190	\$ 44,579.386	2,638,653.84
\$ 36.320	8322808	ESTRIA PLASTICA	ML	\$ 5.200	\$ 6,573.191	34,180.59
\$ 36.330	8327670	ENCHAPE PISO VIS OBRAS EXTERIORES	M2	\$ 25.060	\$ 69,517.014	1,742,096.38
\$ 36.340	8328794	GUARDAESCOBA SUBESTACION	ML	\$ 24.160	\$ 15,048.134	363,562.91
\$ 36.350	8328746	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA SUBESTACION	UN	\$ 1.000	\$ 7,064,510.591	7,064,510.59
\$ 36.360	8328791	REJILLA CARCAMO	ML	\$ 4.240	\$ 235,574.816	998,837.22
\$ 36.370	8328795	REDES HIDROSANITARIAS SUBESTACION	UN	\$ 1.000	\$ 1,201,880.801	1,201,880.80
\$ 36.108	8328802	RESANE ASEO Y DETALLADO	M2	\$ 29.180	\$ 12,988.739	379,011.40
\$ 36.109	8328803	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	\$ 4.377	\$ 49,856.197	218,220.58
Capítulo No. 37 RED ALCANT. SANITARIO INTERNO						\$ 183,106,441.136
\$ 37.010	8327146	INTERNO)	M3	\$ 762.890	\$ 12,384.275	9,447,839.66
\$ 37.020	8320497	GRAVA PARA FILTRO	M3	\$ 100.140	\$ 107,603.937	10,775,458.24
\$ 37.030	8327317	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP. RELLENO MANUAL RM-COMPACTO Z.C	M3	\$ 545.720	\$ 36,582.574	19,963,842.14
\$ 37.050	8326360	TANQUE	M3	\$ 106.430	\$ 71,704.123	7,631,469.83
\$ 37.060	8327401	RELLENO MANUAL SUB BASE	M3	\$ 46.710	\$ 98,830.113	4,616,354.60
\$ 37.090	8322925	SUM.E INST.D=4" NOVAFORT	ML	\$ 26.400	\$ 19,856.987	524,224.45
\$ 37.110	8324433	SUM.E INST.D=6" NOVAFORT	ML	\$ 223.600	\$ 34,642.562	7,746,076.77
\$ 37.120	8321497	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	\$ 316.600	\$ 52,243.470	16,540,282.51
\$ 37.150	8320508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	\$ 4.000	\$ 286,144.922	1,144,579.69
\$ 37.160	8328526	CAMARAS DE RED SANITARIA TIPO B	UN	\$ 12.000	\$ 2,937,823.019	35,253,876.23
\$ 37.170	8328527	CAJAS DOMI. DE RED SANITARIA	UN	\$ 36.000	\$ 1,190,835.308	42,870,071.09
\$ 37.180	8327781	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	\$ 566.600	\$ 4,923.460	2,789,632.50
\$ 37.190	8326385	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	\$ 566.600	\$ 6,479.539	3,671,306.71
\$ 37.230	8327780	INSPECCION DE TUBERIA POR TV	ML	\$ 566.600	\$ 8,868.749	5,025,033.37
\$ 37.240	8328849	TAPAS SANITARIAS PROVISIONALES	UN	\$ 12.000	\$ 356,593.582	4,279,122.98
\$ 37.250	8320885	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	\$ 217.170	\$ 49,856.197	10,827,270.38
Capítulo No. 38 RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)						\$ 288,910,345.173
\$ 38.010	8327146	INTERNO)	M3	\$ 842.230	\$ 12,384.275	10,430,408.05
\$ 38.020	8320497	GRAVA PARA FILTRO	M3	\$ 174.690	\$ 107,603.937	18,797,331.73
\$ 38.030	8327317	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP. RELLENO MANUAL RM-COMPACTO Z.C	M3	\$ 395.090	\$ 36,582.574	14,453,409.06
\$ 38.050	8326360	TANQUE	M3	\$ 199.750	\$ 71,704.123	14,322,898.60
\$ 38.060	8327401	RELLENO MANUAL SUB BASE	M3	\$ 72.700	\$ 98,830.113	7,184,949.25
\$ 38.090	8324433	SUM.E INST.D=6" NOVAFORT	ML	\$ 192.000	\$ 34,642.562	6,651,371.83
\$ 38.110	8321497	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	\$ 138.000	\$ 52,243.470	7,209,598.82
\$ 38.120	8324809	SUM.E INST.D=10" NOVAFORT	ML	\$ 222.000	\$ 78,890.751	17,513,746.62
\$ 38.130	8324778	SUM.E INST.D=12" NOVAFORT	ML	\$ 66.000	\$ 110,375.110	7,284,757.29
\$ 38.140	8324777	SUM.E INST.D=14" NOVAFORT	ML	\$ 66.000	\$ 158,112.002	10,435,392.12
\$ 38.150	8324776	SUM.E INST.D=16" NOVAFORT	ML	\$ 36.000	\$ 192,294.925	6,922,617.29
\$ 38.160	8324775	SUM.E INST.D=18" NOVAFORT	ML	\$ 60.000	\$ 243,960.744	14,637,644.62
\$ 38.180	8328041	SUM. E INST.D=24" NOVAFORT	ML	\$ 36.000	\$ 239,552.443	8,623,887.94
\$ 38.210	8320508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	\$ 4.000	\$ 286,144.922	1,144,579.69
\$ 38.220	8328528	CAMARAS DE RED PLUVIAL	UN	\$ 17.000	\$ 2,684,379.736	45,634,455.51
\$ 38.230	8328529	CAJAS DOMI. DE RED PLUVIAL	UN	\$ 39.000	\$ 950,881.060	37,084,361.35
\$ 38.250	8325874	SUMIDERO SENCILLO TIPO B	UN	\$ 11.000	\$ 1,458,844.482	16,047,289.30
\$ 38.260	8327781	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	\$ 798.000	\$ 4,923.460	3,928,921.17
\$ 38.270	8326385	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	\$ 798.000	\$ 6,479.539	5,170,672.00
\$ 38.310	8327780	INSPECCION DE TUBERIA POR TV	ML	\$ 798.000	\$ 8,868.749	7,077,261.97
\$ 38.320	8328849	TAPAS SANITARIAS PROVISIONALES	UN	\$ 17.000	\$ 356,593.582	6,062,090.89
\$ 38.330	8320885	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	\$ 447.140	\$ 49,856.197	22,292,700.08
Capítulo No. 39 RED DE DRENAJE Y CANALETAS						\$ 9,304,699.811
\$ 39.020	8324366	EXCAVACION A MANO_VT	M3	\$ 19.410	\$ 31,953.582	620,219.03
\$ 39.030	8328851	PERFORADA RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	ML	\$ 110.000	\$ 63,911.651	7,030,281.60
\$ 39.040	8328852	ACCESORIOS DRENAJE CONJUNTO	M3	\$ 2.240	\$ 36,582.574	81,944.97
\$ 39.050	8328853	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	GB	\$ 1.000	\$ 715,724.743	715,724.74
\$ 39.060	8320885	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	\$ 17.180	\$ 49,856.197	856,529.47
Capítulo No. 40 RED DE ACUEDUCTO INTERNA						\$ 292,967,165.708
\$ 40.010	8324366	EXCAVACION A MANO_VT	M3	\$ 630.630	\$ 31,953.582	20,150,887.51
\$ 40.020	8326611	LECHO DE ARENA X ML	ML	\$ 831.100	\$ 9,683.356	8,047,837.45
\$ 40.030	8327317	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	\$ 550.320	\$ 36,582.574	20,132,121.98
\$ 40.060	8326652	SUM.E INST.TUB.D=2" U.M	ML	\$ 264.000	\$ 19,463.256	5,138,299.46
\$ 40.110	8328854	SUM. E INST. TUBERIA PVC D=3" BIAIXIAL	ML	\$ 210.000	\$ 35,850.621	7,528,630.49
\$ 40.120	8328855	SUM E INSTALACION DE TUBERIA BIAIXIAL 4"	ML	\$ 282.000	\$ 41,564.692	11,721,243.14
\$ 40.130	8328856	SUM E INSTALACION DE TUBERIA BIAIXIAL 6"	ML	\$ 90.000	\$ 85,638.127	7,707,431.45
\$ 40.140	8324760	ACCESORIOS ACUEDUCTO CONJUNTO	GB	\$ 1.000	\$ 32,889,847.668	32,889,847.67
\$ 40.150	8320931	MEDIDOR DE AGUA PARA VIVIENDA LLAVE CROMADA LAVADERO	UN	\$ 320.000	\$ 489,330.289	156,585,692.48
\$ 40.160	8329046	LAVATRAPEADOR	UN	\$ 18.000	\$ 39,055.745	703,003.41
\$ 40.160	8320590	CAJA PARA VALVULA INTERNA	UN	\$ 3.000	\$ 103,211.751	309,635.25
\$ 40.180	8327325	MEDIDOR AGUA 2" CONDOMINIO	UN	\$ 1.000	\$ 13,652,116.694	13,652,116.69
\$ 40.190	8327741	PRUEBA HIDRAULICA ML	ML	\$ 834.000	\$ 4,923.460	4,106,165.73

Obra GIRASOLES ADPRO
Presupuesto Detallado

Subcapítulo		Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Código	Código APU					
\$ 40.200	8320885	RETIRO DE MATERIAL SOBRENTE	M3	\$ 80.310	\$ 49,856.197	4,003,951.21
\$ 40.210	8324756	EMPATE RED EXISTENTE	UN	\$ 1.000	\$ 290,301.790	290,301.79
Capítulo No. 41	RED CONTRA INCENDIO				\$ -	\$ 464,429,227.405
\$ 41.010	8324710	RED CONTRA INCENDIO (VERT Y HZNTAL)	UN	\$ 320.000	\$ 880,772.475	281,847,191.89
\$ 41.020	8325280	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	\$ 320.000	\$ 521,113.154	166,756,209.39
\$ 41.030	8325375	PRUEBA DE BOMBEROS	GB	\$ 1.000	\$ 10,075,063.715	10,075,063.71
\$ 41.040	8325376	VISITA INSPECCION BOMBEROS	GB	\$ 1.000	\$ 5,750,762.410	5,750,762.41
Capítulo No. 43	RED DE GAS				\$ -	\$ 461,524,472.612
\$ 43.010	8325890	DERECHOS DE CONEXION	GB	\$ 320.000	\$ 770,875.752	246,680,240.76
\$ 43.020	8325891	PUNTOS DE GAS	UN	\$ 640.000	\$ 335,694.112	214,844,231.86
Capítulo No. 44	TANQUE DE ALMACENAMIENTO				\$ -	\$ 654,146,304.650
\$ 44.010	8325550	LOCALIZACION Z.C TANQUE	M2	\$ 258.182	\$ 1,438.720	371,451.95
\$ 44.020	8326285	EXTERNO	M3	\$ 1,192.980	\$ 36,967.043	44,100,942.42
\$ 44.030	8324563	EXCAVACION A MANO - ML	ML	\$ 19.860	\$ 7,814.498	155,195.94
\$ 44.040	8321106	SUBRASANTE	M2	\$ 219.962	\$ 976.565	214,807.42
\$ 44.050	8324365	RELLENO MAQUINA RM-COMPACTO RELLENO MANUAL RM-COMPACTO Z.C	M3	\$ 522.066	\$ 57,999.590	30,279,585.16
\$ 44.060	8326360	TANQUE	M3	\$ 77.457	\$ 71,704.123	5,553,979.10
\$ 44.070	8320752	SOLADO LIMPIEZA 1.500PSI	m2	\$ 195.464	\$ 21,426.482	4,188,108.12
\$ 44.080	8326910	LOSA CIMENTACION TANQUE	M3	\$ 64.199	\$ 1,582,883.242	101,619,679.56
\$ 44.090	8324701	MURO CONTEN.TANQUE AGUA	M3	\$ 66.370	\$ 2,371,958.338	157,426,874.88
\$ 44.110	8326912	PLACA ALIG.CUB. TANQUE-CTO.BOMBAS	M2	\$ 195.464	\$ 579,761.207	113,322,502.59
\$ 44.130	8324416	CINTA PVC 0-22	ML	\$ 60.220	\$ 36,894.282	2,221,773.67
\$ 44.140	8324789	SELLO DE PASES FORMALETA	UN	\$ 323.360	\$ 15,681.573	5,070,793.45
\$ 44.150	8324790	SELLO PASE EQ.PRESION CONST.	UN	\$ 12.000	\$ 62,726.292	752,715.50
\$ 44.160	8324794	TRATAMIENTO JUNTAS	ML	\$ 12.310	\$ 115,433.801	1,420,990.09
\$ 44.170	8327337	TUBERIA 4" - PERIMETRAL TANQUE	ML	\$ 34.280	\$ 48,459.464	1,661,190.41
\$ 44.210	8324539	IMPERM.EUCOMEM.PISO MUROS	M2	\$ 224.590	\$ 119,192.290	26,769,396.49
\$ 44.220	8321161	IMPERM.XYPEX	M2	\$ 207.290	\$ 39,730.763	8,235,789.96
\$ 44.230	8326819	IMPERMEABILIZACION CON PARASEAL (M2)	M2	\$ 262.990	\$ 131,707.738	34,637,817.97
\$ 44.240	8321856	IMPERMBILIZACION VULKEM PEATONAL	M2	\$ 188.894	\$ 153,403.600	28,977,034.98
\$ 44.270	8324544	REPELLO CIELO TOC 8020 IMPERM.	M2	\$ 250.030	\$ 49,663.454	12,417,353.48
\$ 44.280	8324791	MEDIA CAÑA -TANQUE	ML	\$ 59.820	\$ 30,785.345	1,841,579.35
\$ 44.290	8326457	LAVADA Y DESINFECCION DE TANQUE	M2	\$ 324.160	\$ 12,353.543	4,004,524.61
\$ 44.310	8328647	PASARELA CUARTO DE BOMBAS	ML	\$ 5.080	\$ 1,552,652.194	7,887,473.15
\$ 44.320	8327336	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS CTO MAQ.	ML	\$ 12.500	\$ 178,058.154	2,225,726.92
\$ 44.340	8328162	VENTANA DE INSPECCION	UN	\$ 2.000	\$ 1,070,794.617	2,141,589.23
\$ 44.350	8326174	PUERTA METALICA CUARTO DE BOMBAS	UN	\$ 1.000	\$ 928,521.284	928,521.28
\$ 44.380	8327242	MORTERO PISOS	M2	\$ 206.550	\$ 32,676.261	6,749,281.80
\$ 44.410	8326839	GUARDESC.TABLETA ALFA	ML	\$ 53.520	\$ 21,089.396	1,128,704.49
\$ 44.430	8324703	POZO SUCCION TANQUE	UN	\$ 1.000	\$ 1,739,692.944	1,739,692.94
\$ 44.440	8328650	MAQUINAS	UN	\$ 1.000	\$ 3,525,027.223	3,525,027.22
\$ 44.470	8328653	MURO EN BLOQUE FACHADA	M2	\$ 31.530	\$ 93,087.453	2,935,047.38
\$ 44.490	8327332	ESCALERA CONC.CTO BOMBAS LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE	UN	\$ 1.000	\$ 5,568,132.006	5,568,132.01
\$ 44.510	8328654	FACHADA	M2	\$ 37.240	\$ 23,673.856	881,614.38
\$ 44.520	8328655	VIGA DE AMARRE DE CUBIERTA CULATA EN BLOQUE ESTRUCTURAL FACHADA	ML	\$ 13.740	\$ 175,615.318	2,412,954.47
\$ 44.540	8323354	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA	M2	\$ 11.150	\$ 107,717.848	1,201,054.01
\$ 44.550	8327643	BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE ZC ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA CUARTO	ML	\$ 111.932	\$ 14,811.734	1,657,899.65
\$ 44.620	8328656	DE MAQUINAS	M2	\$ 6.570	\$ 59,730.198	392,427.40
\$ 44.630	8327598	VENTANERIA CUARTO DE MAQUINAS	M2	\$ 3.000	\$ 478,463.544	1,435,390.63
\$ 44.670	8327253	ALFALIA EN CONCRETO CULATA	ML	\$ 14.720	\$ 45,723.444	673,049.10
\$ 44.680	8326925	SOLAPA METALICA	ML	\$ 14.720	\$ 48,631.690	715,858.48
\$ 44.690	8320223	CANAL EN LAMINA CAL 22	ML	\$ 5.300	\$ 117,787.408	624,273.26
\$ 44.730	8327128	CUBIERTA TEJA EN ECOROF	M2	\$ 6.570	\$ 120,948.115	794,629.12
\$ 44.770	8321749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	\$ 37.240	\$ 46,257.631	1,722,634.19
\$ 44.790	8324680	RELL.ESTUCO.PINTURA MUROS	M2	\$ 149.810	\$ 35,809.610	5,364,637.66
\$ 44.820	8326841	PINTURA MUROS-CIELOS	ML	\$ 31.424	\$ 35,809.610	1,125,284.76
\$ 44.830	8324127	MORTERO PISO_VT PISO GNAL TABLETA ALFA SAH. CTO	M2	\$ 49.080	\$ 32,784.133	1,609,045.26
\$ 44.840	8326828	MAQUINAS	M2	\$ 39.100	\$ 72,441.729	2,832,471.62
\$ 44.860	8323489	GUARDAESCOBA Z.C	ML	\$ 53.520	\$ 22,801.972	1,220,361.53
\$ 44.870	8326826	ENCHAPE ESCALERA TABLON	ML	\$ 21.600	\$ 121,737.815	2,629,524.64
\$ 44.880	8320118	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2	M2	\$ 6.570	\$ 56,946.410	374,137.92
\$ 44.890	8328658	ESTRIA PLASTICA Z.C	ML	\$ 7.370	\$ 6,444.427	47,495.43
\$ 44.930	2328659	REJILLA PARA CARCAMO	ML	\$ 7.720	\$ 235,574.816	1,818,637.58
\$ 44.940	8328660	REJILLA POZO DE SUCCION 1.04X1.04	UN	\$ 1.000	\$ 521,908.626	521,908.63
\$ 44.970	8327688	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)-PORTERIA	UN	\$ 195.464	\$ 13,076.405	2,555,967.67
\$ 44.980	8327753	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C BAÑOS	M3	\$ 29.320	\$ 49,856.197	1,461,763.76
Capítulo No. 46	PORTERIA Y UAR				\$ -	\$ 384,327,588.820
\$ 46.010	8327591	LOCALIZACION Y REPLANTEO PORTERIA	UN	\$ 1.000	\$ 298,148.862	298,148.86
\$ 46.020	8327696	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE PORTERIA	UN	\$ 1.000	\$ 172,617.575	172,617.57

*
47**Obra GIRASOLES ADPRO****Presupuesto Detallado****Subcapitulo****Código****Código
APU****Item****UM****Cantidad****Valor Unitario****Valor Total**

\$ 46.030	8327592	MOVIMIENTO DE TIERRAS PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 7,874,204.693	7,874,204.69
\$ 46.040	8327593	CIMENTACION PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 69,981,144.182	69,981,144.18
\$ 46.050	8327594	ESTRUCTURA PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 62,552,745.489	62,552,745.49
\$ 46.060	8328715	CUBIERTA PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 3,237,590.622	3,237,590.62
\$ 46.070	8328716	PINTURAS PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 13,344,404.244	13,344,404.24
\$ 46.080	8327610	REDES HIDROSANITARIAS PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 5,478,885.579	5,478,885.58
\$ 46.090	8327597	PISOS Y ENCHAPES PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 17,700,668.897	17,700,668.90
\$ 46.110	8327587	BAÑOS PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 1,309,762.363	1,309,762.36
\$ 46.120	8327608	SISTEMA LIVIANO PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 4,305,122.046	4,305,122.05
\$ 46.140	8327689	VENTANERIA PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 19,040,245.308	19,040,245.31
\$ 46.150	8327603	MESONES PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 4,433,063.114	4,433,063.11
\$ 46.160	8327606	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 21,951,289.638	21,951,289.64

Obra GIRASOLES ADPRO

Presupuesto Detallado

Subcapitulo

Código Código APU

Item

UM

Cantidad

Valor Unitario

Valor Total

\$ 46.170	8327599	CARPINTERIA EN MADERA PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 17,105,157.607	17,105,157.61	
\$ 46.180	8328717	OTROS PORTERÍA	UN D	\$ 1.000	\$ 17,053,781.717	17,053,781.72	
\$ 46.190	8328721	RESANE ASEO Y DETALLADO PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 4,437,399.832	4,437,399.83	
\$ 46.210	8328723	RETIRO DE ESCOMBROS PORTERIA	UN D	\$ 1.000	\$ 966,259.363	966,259.36	
\$ 46.220	8327562	LOCALIZACION Y REPLANTEO UAR	UN D	\$ 1.000	\$ 160,012.127	160,012.13	
\$ 46.230	8328718	SUBRASANTE UAR	UN D	\$ 1.000	\$ 77,441.580	77,441.58	
\$ 46.240	8327560	MOVIMIENTO DE TIERRAS UAR	UN D	\$ 1.000	\$ 2,151,401.920	2,151,401.92	
\$ 46.250	8327564	CIMENTACION UAR	UN D	\$ 1.000	\$ 12,324,636.171	12,324,636.17	
\$ 46.260	8327568	ESTRUCTURA UAR	UN D	\$ 1.000	\$ 18,256,736.289	18,256,736.29	
\$ 46.270	8327748	CUBIERTA UAR	UN D	\$ 1.000	\$ 31,844,402.015	31,844,402.02	
\$ 46.280	8328714	PINTURAS UAR	UN D	\$ 1.000	\$ 12,698,823.540	12,698,823.54	
\$ 46.290	8327609	REDES HIDROSANITARIAS UAR	UN D	\$ 1.000	\$ 4,365,611.330	4,365,611.33	
\$ 46.310	8327580	PISOS Y ENCHAPES UARS	UN D	\$ 1.000	\$ 16,019,433.651	16,019,433.65	
\$ 46.320	8327627	SISTEMA LIVIANO UARS	UN D	\$ 1.000	\$ 3,619,400.379	3,619,400.38	
\$ 46.340	8327681	CARPINTERIA EN ALUMINIO/METALICA UAR	UN D	\$ 1.000	\$ 9,096,700.090	9,096,700.09	
\$ 46.350	8328719	LAVATRAPERO+GRIFO	UN D	\$ 2.000	\$ 293,325.189	586,650.38	
\$ 46.360	8328720	RESANE ASEO Y DETALLADO UAR	UN D	\$ 1.000	\$ 1,465,909.049	1,465,909.05	
\$ 46.370	8328722	RETIRO DE ESCOMBROS UAR	UN D	\$ 1.000	\$ 417,939.170	417,939.17	
Capítulo No. 47 SALON SOCIAL					\$	\$	781,795,505.455
\$ 47.050	8327655	ESTRUCTURA SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 206,912,984.273	206,912,984.27	
\$ 47.060	8327656	CUBIERTA SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 76,409,397.382	76,409,397.38	
\$ 47.070	8328805	PINTURAS SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 40,970,463.347	40,970,463.35	
\$ 47.080	8328858	REDES HIDROSANITARIAS SALON SOCIAL AIRE ACONDICIONADO SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 7,869,789.936	7,869,789.94	
\$ 47.090	8328861	(EQUIPO)	UN D	\$ 1.000	\$ 14,619,419.696	14,619,419.70	
\$ 47.110	8327661	PISOS Y ENCHAPES SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 23,737,491.904	23,737,491.90	
\$ 47.120	8327662	BAÑOS SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 3,802,408.527	3,802,408.53	
\$ 47.130	8327660	SISTEMA LIVIANO SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 7,742,623.930	7,742,623.93	
\$ 47.140	8328862	COCINA SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 294,766.811	294,766.81	
\$ 47.150	8327699	VENTANERIA Y PUERTAS EN VIDRIO SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 3,861,285.387	3,861,285.39	
\$ 47.160	8327664	MESONES SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 1,242,657.152	1,242,657.15	
\$ 47.170	8327668	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 12,849,535.398	12,849,535.40	
\$ 47.180	8327663	CARPINTERIAS EN MADERA SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 1,927,430.310	1,927,430.31	
\$ 47.190	8328863	LAVATRAPEADOR ZC	UN D	\$ 1.000	\$ 221,792.468	221,792.47	
\$ 47.220	8328560	DOTACION SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 120,849,880.419	120,849,880.42	
\$ 47.240	8328185	MATERAS SALON SOCIAL	UN D	\$ 5.000	\$ 267,698.654	1,338,493.27	

Obra GIRASOLES ADPRO
Presupuesto Detallado
Subcapítulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
\$ 47.250	8327790	ASCENSOR	GL B	\$ 1.000	\$ 104,608,067.675	104,608,067.68
\$ 47.260	8328864	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)-SALON SOCIAL	UN D	\$ 1.000	\$ 3,431,595.885	3,431,595.88
\$ 47.270	8327753	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C BAÑOS	M3	\$ 22.952	\$ 49,856.197	1,144,274.51
\$ 47.280	8329002	LOCALIZACION Y REPLANTEO BBQ	UN	\$ 1.000	\$ 41,970.395	41,970.39
\$ 47.290	8328176	MOVIMIENTO DE TIERRAS ZONA BBQ	UN D	\$ 1.000	\$ 1,448,866.464	1,448,866.46
\$ 47.310	8329003	CIMENTACION BBQ	UN D	\$ 1.000	\$ 9,851,305.867	9,851,305.87
\$ 47.320	8328175	ESTRUCTURA ZONA BBQ	UN D	\$ 1.000	\$ 11,719,108.722	11,719,108.72
\$ 47.330	8329009	CUBIERTA BBQ	UN	\$ 1.000	\$ 25,571,198.495	25,571,198.49
\$ 47.350	8329011	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	UN D	\$ 1.000	\$ 778,353.015	778,353.01
\$ 47.360	8328179	PISOS Y ENCHAPES ZONA BBQ	UN D	\$ 1.000	\$ 3,702,093.393	3,702,093.39
\$ 47.380	8329013	MESONES BBQ	UN D	\$ 1.000	\$ 1,820,350.848	1,820,350.85
\$ 47.104	8327791	CANCHA MULTIPLE	GL B	\$ 1.000	\$ 64,694,674.421	64,694,674.42
\$ 47.107	8328561	JUEGOS BIOSALUDABLES	UN	\$ 7.000	\$ 4,047,603.650	28,333,225.55
Capítulo No. 48	PISCINAS					\$ 746,309,378.424
\$ 48.010	8328665	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	\$ 411.630	\$ 2,017.805	830,589.23
\$ 48.020	8328666	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO	M3	\$ 827.640	\$ 10,172.549	8,419,208.34
\$ 48.030	8328667	EXCAVACION A MANO (ML)	ML	\$ 412.870	\$ 7,814.498	3,226,371.99
\$ 48.040	8328668	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA CONFORMACION Y COMPACTACION	M3	\$ 429.430	\$ 57,999.590	24,906,764.11
\$ 48.070	8327673	SUBRASANTE_OBRAS EXTERIORES	M2	\$ 411.630	\$ 976.565	401,983.32
\$ 48.080	8328670	SOLADO DE LIMPIEZA 2000 PSI O.E	M2	\$ 298.640	\$ 16,135.622	4,818,742.17
\$ 48.090	8328671	LOSA DE CIMENTACION PISCINA	M2	\$ 298.640	\$ 254,582.769	76,028,598.22
\$ 48.110	8328672	MUROS DE CONTENCIÓN PISCINA	M2	\$ 117.990	\$ 933,193.054	110,107,448.42
\$ 48.120	8324416	CINTA PVC 0-22	ML	\$ 106.710	\$ 36,894.282	3,936,988.84
\$ 48.130	8324789	SELLO DE PASES FORMALETA	UN	\$ 457.000	\$ 15,681.573	7,166,478.86
\$ 48.140	8328673	ESCALERA CONCRETO PARA PISCINA	UN	\$ 1.000	\$ 1,654,223.338	1,654,223.34
\$ 48.150	8328674	JUNTA DE AISLAMIENTO PISCINA	ML	\$ 106.710	\$ 3,963.364	422,930.60
\$ 48.160	8328675	IMPERMEABILIZACION CON IGOL IMPERMEABILIZACION CON SIKA MORTERO	M2	\$ 448.640	\$ 16,235.463	7,283,878.09
\$ 48.170	8328676	101	M2	\$ 398.870	\$ 31,939.598	12,739,747.28
\$ 48.180	8328678	REPELLO IMPERMEABILIZADO CON SIKA 1	M2	\$ 398.870	\$ 42,015.207	16,758,605.77
\$ 48.220	8328680	EQUIPOS DE PISCINA	UN	\$ 1.000	\$ 55,782,649.353	55,782,649.35
\$ 48.230	8328681	ROMPEOLAS EN GRANITO	ML	\$ 106.710	\$ 173,958.466	18,563,107.96
\$ 48.240	8328682	ENCHAPE PISCINA PISOS	M2	\$ 282.770	\$ 82,979.880	23,464,220.56
\$ 48.250	8328683	ENCHAPE PISCINA MUROS	M2	\$ 116.100	\$ 90,715.204	10,532,035.13
\$ 48.260	8328684	ENCHAPE PISCINA ESCALERA	M2	\$ 8.900	\$ 76,468.709	680,571.51
\$ 48.270	8328685	AGUA PARA LLENADO DE PISCINA	LT	\$ 320.340	\$ 29.447	9,433.00
\$ 48.280	8323645	DOTACIONES PISCINA	Un.	\$ 1.000	\$ 25,429,869.035	25,429,869.04
\$ 48.290	8328686	BARANDA ACCESO A PISCINA	UN	\$ 3.000	\$ 1,484,121.338	4,452,364.02
\$ 48.320	8328687	ASEO GENERAL O.E RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)-PISCINA (UND)	M2	\$ 298.640	\$ 12,988.739	3,878,956.92
\$ 48.330	8328688	EXTERIORES)-PISCINA (UND)	M2	\$ 298.640	\$ 12,988.739	3,878,956.92
\$ 48.340	8327753	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C BAÑOS	M3	\$ 44.796	\$ 49,856.197	2,233,358.22
\$ 48.350	8328689	CUBIERTA PROVISIONAL EN LAMINA	M2	\$ 343.440	\$ 20,271.973	6,962,206.46
\$ 48.360	8326502	CERRAMIENTO PISCINA	ML	\$ 96.930	\$ 302,429.074	29,314,450.18
\$ 48.370	8325906	TERRAZA	UN	\$ 1.000	\$ 93,778,534.698	93,778,534.70
\$ 48.380	8327612	LOCALIZACION Y REPLANTEO BANO PISCINAS	M2	\$ 25.940	\$ 72,793.892	1,888,273.57
\$ 48.390	8327613	MOVIMIENTO DE TIERRAS BAÑO PISCINAS	UN D	\$ 1.000	\$ 2,116,253.825	2,116,253.83
\$ 48.410	8327615	CIMENTACION BAÑO PISCINAS	UN D	\$ 1.000	\$ 8,141,614.951	8,141,614.95
\$ 48.420	8327616	ESTRUCTURA BAÑO PISCINA	UN D	\$ 1.000	\$ 29,277,918.159	29,277,918.16
\$ 48.430	8327762	CUBIERTA BAÑOS PISCINA	UN D	\$ 1.000	\$ 20,716,909.407	20,716,909.41
\$ 48.440	8327619	PINTURAS (INTERNA Y EXTERNA) BAÑO PISCINA	UN D	\$ 1.000	\$ 8,944,609.369	8,944,609.37
\$ 48.450	8327626	REDES HIDROSANITARIAS BAÑO PISCINA	UN D	\$ 1.000	\$ 4,575,963.547	4,575,963.55

50

Obra GIRASOLES ADPRO
Presupuesto Detallado
Subcapitulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
\$ 48.460	8327621	PISOS Y ENCHAPES BAÑO PISCINA	UN			
\$ 48.480	8328704	COMBO SANITARIO BAÑO PISCINA	D	\$ 1.000	\$ 4,489,264.487	4,489,264.49
			UN	\$ 1.000	\$ 4,356,662.625	4,356,662.62
			UN			
\$ 48.490	8327620	SISTEMA LIVIANO BAÑO PISCINA	D	\$ 1.000	\$ 949,881.666	949,881.67
			UN			
\$ 48.510	8327623	VENTANERIA BAÑOS PISCINA	D	\$ 1.000	\$ 478,463.544	478,463.54
			UN			
\$ 48.520	8327624	CARPINTERIA EN ALUMINIO METALICA BAÑO PISCINA	D	\$ 1.000	\$ 3,340,879.203	3,340,879.20
\$ 48.540	8328706	PERGOLA PISCINA	M2	\$ 25.160	\$ 1,070.795	26,941.19
\$ 48.550	8328165	BANCAS	ML	\$ 9.920	\$ 326,699.437	3,240,858.42
			UN			
\$ 48.560	8328171	LAVAPIES	D	\$ 2.000	\$ 803,095.962	1,606,191.92
			UN			
\$ 48.570	8328185	MATERAS SALON SOCIAL	D	\$ 7.000	\$ 267,698.654	1,873,890.58
			UN			
\$ 48.580	8327763	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)-PISCINA BAÑOS	D	\$ 25.940	\$ 13,076.405	339,201.94
\$ 48.590	8327753	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C BAÑOS	M3	\$ 3.891	\$ 49,856.197	193,990.46
\$ 48.026	8328564	PISCINA LUDICA	UN	\$ 1.000	\$ 75,169,782.079	75,169,782.08
\$ 48.027	8328565	FUENTE LUDICA O PERGOLA	UN	\$ 1.000	\$ 16,918,554.941	16,918,554.94
Capítulo No. 49	OTRAS ZONAS COMUNES				\$ -	\$ 63,678,595.696
\$ 49.010	8320605	JUEGOS INFANTILES	UN	\$ 1.000	\$ 29,446,851.954	29,446,851.95
\$ 49.020	8325505	GRAMA SINTETICA	M2	\$ 100.000	\$ 342,317.437	34,231,743.74
Capítulo No. 50	CERRAMIENTOS				\$ -	\$ 315,764,474.623
\$ 50.010	8320918	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	\$ 1.000	\$ 26,371,723.094	26,371,723.09
\$ 50.020	8320614	CERRAMIENTO EN REJA H=2,40m	ML	\$ 295.340	\$ 464,974.691	137,325,625.14
			GL			
\$ 50.030	8322125	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	B	\$ 1.000	\$ 27,337,386.559	27,337,386.56
\$ 50.040	8328567	CERRAMIENTO EN MURO H=2.50	ML	\$ 141.050	\$ 778,391.060	109,792,059.03
\$ 50.060	8328568	CERCA ELECTRICA	ML	\$ 295.340	\$ 50,577.913	14,937,680.80
Capítulo No. 51	VARIOS URBANISMO				\$ -	\$ 70,234,436.151
\$ 51.010	8324833	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	\$ 320.000	\$ 98,513.105	31,524,193.51
\$ 51.020	8324834	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	\$ 1.000	\$ 12,163,316.668	12,163,316.67
\$ 51.030	8325858	NOMENCLATURA MODULOS	UN	\$ 17.000	\$ 106,008.667	1,802,147.34
			UN			
\$ 51.040	8325506	NOMENCLATURA PISO	D	\$ 80.000	\$ 47,114.963	3,769,197.05
\$ 51.050	8324835	NOMENCLATURA APTO	UN	\$ 320.000	\$ 35,336.222	11,307,591.15
\$ 51.060	8327280	NOMENCLATURA GENERAL	UN	\$ 1.000	\$ 9,667,990.433	9,667,990.43



Ing. Lorena Piamba Leon
 Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

51
42**Constructora Bolívar Cali S.A.**

Obra GIRASOLES ADPRO

Subcapítulo**Código Código Item****UM Cantidad Valor Unitario****Valor Total****APU****Costos Directos \$ 4,668,834,000****CAPITULO No. 53 VIAS EXTERNAS****4,668,834,000**

52.01	VIA PPAL	ML	320.00	\$	1,188,363	380,276,087.88
52.02	VIA PPAL	ML	220.00	\$	1,188,363	261,439,810.42
52.05	Erradicación y compensación árboles en \	ML	210.00	\$	51,003	10,710,565.78
52.06	Entrega Sanitaria	ML	120.00	\$	754,840	90,580,784.88
52.07	Entrega pluvial	ML	2,600.00	\$	1,254,666	3,262,132,320.36
52.09	Conexión acueducto	GBL	1,000.00	\$	285,615	285,615,087.46
52.10	Interventoría y derechos	GBL	0.02	\$	2,560,669,631	51,213,392.62
52.11	Póliza de estabilidad	GBL	0.01	\$	2,530,332,027	12,651,660.14
52.12	Zonas Verdes y equipamiento	M2	4,150.00	\$	40,802	169,328,944.71
52.13	Instalaciones hidrosanitarias	ML	51.00	\$	1,226,105	62,531,343.18
52.14	Alumbrado público	ML	48.00	\$	204,011	9,792,517.28
52.15	Administración	GBL	0.02	\$	4,490,164,086	72,561,485.28

Ing. Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

5
#**Constructora Bolívar Cali S.A.****Obra GIRASOLES ADPRO****Viviendas: 320****Presupuesto Detallado - INDIRECTOS**

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construcción	Gb	1.00	331,683,161	331,683,161
	Devolución de IVA	Gb	1.00	-2,357,132,188	-2,357,132,188
	Impuesto predial	Gb	1.00	47,502,280	47,502,280
	ICA	Gb	1.00	223,632,916	223,632,916
					-1,754,313,830
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	1,741,446,711	1,741,446,711
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	2,704,187,452	2,704,187,452
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	100,416,000	100,416,000
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	3,535,698,282	3,535,698,282
					8,081,748,445
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	523,482,690	523,482,690
					523,482,690
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	2,118,766,815	2,118,766,815
	Seguros	Gb	1.00	67,924,831	67,924,831
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	639,514,442	639,514,442
	Pagos especiales	Gb	1.00	2,583,865,174	2,583,865,174
	Otros	Gb	1.00	267,044,887	267,044,887
					5,677,116,149
Total Presupuesto					12,528,033,454


Ing. Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

Constructora Bolívar Cali S.A.

Obra GIRASOLES ADPRO - CIUDAD VIVERO

Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	1,060,679,226
Vigilancia	Und	160,190,875
Gastos generales	Und	386,112,289
Vivienda Modelo	Und	0
Sala de Ventas	Und	0
		1,606,982,390

Gastos administrativos

Duración de la obra 11 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de obra	mes	12	11,565	138,775
Residente de obra	Obra negra	mes	9,625	105,879
Residente de obra	Acabados	mes	9,625	105,879
Maestro de obra	mes	11	6,413	70,543
Almacenista	mes	11	4,473	49,200
Oficina de afiliaciones y seg. Social	mes	11	7,674	84,414
				554,690

Nodos	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén	mes	11	3,637	40,011
Patiero	mes	6	3,068	18,408
Contra maestro	Estructura	mes	4,055	44,604
Contra maestro	Urbanismo	mes	4,055	36,495
Contra maestro	Mampostería	mes	4,055	0
Contra maestro	Acabados	mes	4,055	36,495
Oficial	Chequeo cimentación	mes	3,637	32,736
Oficial	Estructura	mes	3,637	32,736
Oficial	Acabados	mes	3,637	40,011
Ayudante práctico	Cortador	mes	3,353	16,763
Ayudante	Aseo	mes	4,139	33,110
Ayudante práctico	Morteros	mes	3,353	33,527
Ayudante	Curado	mes	4,139	33,110
Llavera	mes	11	3,353	36,879
Llavera	mes	6	3,353	20,116
Vigía	mes	13	3,922	50,987
				505,989

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	11	7,281	80,095
Rondero	mes	11	7,281	80,095
				160,191

Total gastos administrativos				1,220,870
Gastos administrativos / mes				110,988

SA
A**Gastos generales**

Duración de la obra

11 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	11	1,178	12,957
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	11	3,748	41,226
Servicios publicos - Telefono	mes	11	2,570	28,269
Copias, Papeleria	mes	11	1,285	14,134
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	11	1,713	18,846
Equipos de computo	mes	65	305	19,836
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	11	5,354	58,894
Ensayos de Laboratorio	mes	11	5,889	64,783
Demarcación y localización	mes	8	9,102	72,814
Casino	mes	11	857	9,423
Transporte externo de materiales	Viajes	312	144	44,930
				386,112

Total gastos generales	386,112
Gastos generales / mes	35,101

Vivienda modelo
Sala de Ventas0
0

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 17CC68B4C5734F4BA3C999BBB6845AD3

Estado: Completado

Asunto: Presupuesto Financiero Girasoles VE.xlsx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 17

Firmas: 7

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

maria.escandon@cbolivar.com

Dirección IP: 190.1.229.208

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

15/09/2023 15:42:44

maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

 Jenny Iorena Piamba Leon
jenny.piamba@cbolivar.com



Enviado: 15/09/2023 15:46:08

Visto: 15/09/2023 15:47:32

Firmado: 15/09/2023 15:47:56

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

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 190.131.194.58

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 15/09/2023 15:47:32

ID: 47966ede-d87e-49ab-a84f-8dba7244ebd7

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al agente

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbon

Estado

Fecha y hora

Eventos del testigo

Firma

Fecha y hora

Eventos de notario

Firma

Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre

Estado

Marcas de tiempo

Sobre enviado

Con hash/cifrado

15/09/2023 15:46:08

Certificado entregado

Seguridad comprobada

15/09/2023 15:47:32

Firma completada

Seguridad comprobada

15/09/2023 15:47:56

Completado

Seguridad comprobada

15/09/2023 15:47:56

Eventos del pago

Estado

Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

SE
A

Bogotá D.C., 9 de noviembre de 2023

Señores
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA
FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2
FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA
Bogotá D.C.

Referencia: Aprobación Crédito Constructor Proyecto **Girasoles**.

Apreciados Señores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por **CUARENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS \$40.825.000:000m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: **Girasoles**, vivienda multifamiliar VIS compuesto por 8 torres de 5 pisos y un total de 320 apartamentos, 160 parqueaderos comunales, 32 parqueaderos para visitantes y 20 parqueaderos para motos en Cra 55a, Cra 61, Cra 103a, Cr 109 UG2 - MZ 4 en la ciudad de **Cali – Valle del Cauca**.

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

1.- En cuanto al crédito:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará **Trimestre Vencido**. Si se presentare vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.
- El plazo del crédito será de **18 meses** la periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, así mismo, las firmas de **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA**.

2.- En cuanto a la garantía:

- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.

- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de **13.243m²** ubicado en Cra 55a, Cra 61, Cra 103a, Cr 109 UG2 - MZ 4 en la ciudad de Cali – Valle del Cauca., el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Constitución de la hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, cuyo valor comercial es \$3.828.000.000m/cte.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación en el lote donde se desarrollará el Proyecto, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogado **Consultorías Jurídicas de Occidente** al Correo electrónico **estudios.bbogota@asojuridica.com**, para que procedan a realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar. Así mismo deberá contactar a la firma evaluadora **Tinsa** al teléfono **7460037 Ext 107**, correo electrónico **solicitudes@tinsa.co** quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1-Credito constructor lote y Preoperativo:

El desembolso del crédito de lote por valor de **MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS \$1.900.000.000m/cte.**, y del crédito Preoperativo por valor de **MIL MILLONES DE PESOS \$1.000.000.000m/cte.**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- El primer desembolso se deberá efectuar por \$1.900.000.00m/cte., el cual se destinará exclusivamente al abono del crédito constructor vivero parque residencial no. 557940681.
- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- Se aceptará que el encargo fiduciario de preventas y posterior de ventas continúe con alianza fiduciaria hasta la liquidación del proyecto para que siga controlando el recaudo de las cuotas iniciales durante toda la etapa de la construcción. la fiducia inmobiliaria deberá constituirse con fiduciaria Davivienda.
- Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis saras correspondiente.

3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de **TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$37.925.000.000m/cte.)**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:



- Entregar al Banco de Bogotá una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **\$34.257.057.000m/cte.**, con vigencia de **18 meses**.
- Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del (80%), es decir, 256 unidades de las 320 con las que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de \$3.535.000.000m/cte., por concepto de cuotas iniciales.
- Se deberá contar con un avance de obra del 10%, el cual será verificado en la visita realizada por el perito del Banco. Se podrán tener en cuenta los anticipos pagados a proveedores hasta un 3%.
- En cada uno de los desembolsos se deberá contar con:
 - a) Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del banco.
 - b) Un informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales.
 - c) Certificación sobre ausencia de sobrecostos y demoras de entrega de los materiales de obra.
- Los desembolsos del crédito preoperativo y crédito constructor no deberán superar el 70% del valor del lote más el valor de las construcciones.
- Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
- El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas.
- Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
- Todas las unidades del punto de equilibrio deberán certificar crédito individual aprobado.
- Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar todas abonos por concepto de cuota inicial.
- Previo al primer desembolso los créditos constructores de los proyectos Acacias no. 654264069, Jacaranda no. 654264675 y Agave no. 654182852 deberán estar totalmente cancelados.
- La fiduciaria deberá certificar que en cada uno de los contratos de adhesión de cada una de las unidades que conforman el punto de equilibrio del banco correspondan a ventas con subsidios de caja de compensación exclusivamente, lo anterior en los casos en los cuales se tengan ventas con subsidio.

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor **\$38.926.000.000m/cte.**, de costo directo y un valor de **\$10.409.000.000m/cte.** del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

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

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

Es importante precisar que el Banco de Bogotá no responde por la ejecución del proyecto, la estabilidad de la obra, la calidad de esta, los plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva del solicitante del crédito. Es absolutamente necesario, que cualquier modificación en las características del proyecto, en la composición del capital de la entidad solicitante, sea informada previamente al Banco de Bogotá.

4- Sobre las subrogaciones:

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

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

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalcu de las prorratas. Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria, o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario, si se ha liberado una prorrata con base a una carta de compromiso o un subsidio y no se han recibido los recursos dentro del tiempo estipulado por el Banco, se procederá al recalcu de las prorratas activas.
- Los créditos que otorgará el Banco de Bogotá a cada uno de los compradores del proyecto interesados en financiación, en cuanto a sus características, tasas de interés, plazos, sistemas de amortización, serán las que para la época de la subrogación correspondiente tenga establecido el Banco.
- El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80 % y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NO VIS y 80% en el caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

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

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

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

La vigencia de la presente aprobación es hasta el **30 de septiembre de 2024**. Le solicitamos nos informe en un plazo no mayor a sesenta (60) días si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.

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

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

Cordialmente,



Estefani Cardona López
Gerente Comercial Crédito Constructor

Aceptación:

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

Firma: _____
C.C. _____

Banco de Bogotá

59
/



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES"-VIS. PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTIÓN DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL- VIS desarrollado por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. es del cuatro punto veintiocho (4.28%), el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a \$ 38,925,890,833.

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

Para constancia se firma en la ciudad de Cali a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de 2023.

Juan Miguel Muñoz

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
INGENIERO CIVIL
T.P 76202109681

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 3DDD91E76E8D4AA7826FA2D931C93F3E
 Asunto: Certificación de obra Girasoles (1) (1).pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 1 Firmas: 1
 Páginas del certificado: 7 Iniciales: 0
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado
 Autor del sobre:
 MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Bogotá, Cundinamarca 111111
 maria.escandon@cbolivar.com
 Dirección IP: 190.121.138.156

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON Ubicación: DocuSign
 17/11/2023 15:38:11 maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
 jmunoz@cbolivar.com
 Gerente de Planeacion
 Constructora Bolivar Cali S.A
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)

Firma

Juan Miguel Muñoz
 Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 190.145.98.70

Fecha y hora

Enviado: 17/11/2023 15:39:17
 Reenviado: 17/11/2023 15:40:29
 Visto: 20/11/2023 10:31:51
 Firmado: 20/11/2023 10:31:57

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 20/11/2023 10:31:51
 ID: 5a32b880-877b-4c6a-86d7-8321d2791ee4

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	17/11/2023 15:39:17
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	17/11/2023 15:40:28
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	17/11/2023 15:40:28
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	17/11/2023 15:40:28
Certificado entregado	Seguridad comprobada	20/11/2023 10:31:51
Firma completada	Seguridad comprobada	20/11/2023 10:31:57
Completado	Seguridad comprobada	20/11/2023 10:31:57
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

61
7

PROYECTO:		ACTUALIZADO	 
GIRASOLES		2/09/2021	
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA VIS		VERSIÓN 1	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No. :		FECHA:	
ASESOR:			
ITEM		REFERENCIA	
SALA - COMEDOR			
PUERTA - ACCESO PRINCIPAL		PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR	
PISO		EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS		EN CONCRETO SIN TERMINADO	
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METÁLICA A LA VISTA)	
PUERTA VENTANA		PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR	
CERRADURA		CROMADA MATE O SIMILAR	
ILUMINACIÓN		TECNOLOGÍA LED	
BALCÓN			
PISO		TABLETA DE GRES O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS		TABLETA DE GRES O SIMILAR	
MUROS		PINTURA PLANA Y/O TEXTURIZADO PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR.	
CIELOS		PARTE EN LOSA Y PARTE EN CIELO DESCOLGADO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
BARANDA		BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAJÍA+ BARANDA METÁLICA O SIMILAR	
ILUMINACIÓN		TECNOLOGÍA LED	
COCINA			
PISO		CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS		PARTE EN CONCRETO SIN TERMINADO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO	
MUROS - PARED SOBRE SALPICADERO MESÓN DE COCINA		CONCRETO SIN TERMINADO. / DOS HILADAS DE CERÁMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN.	
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METÁLICA A LA VISTA	
MESÓN COCINA [ml]		MESÓN EN ACERO INOXIDABLE + 2 BOQUILLAS A GAS L= 1.20 X 0.50 INCLUYE LAVAPLATOS	
GRIFERÍA DE LAVAPLATOS		GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.	
TUBERÍA HIDROSANITARIA		DESCOLGADA A LA VISTA SIN PINTURA	
ILUMINACIÓN		TECNOLOGÍA LED	
ZONA DE OFICIOS			
PISO		EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO		DOS HILADAS DE CERÁMICA O SIMILAR SOBRE LAVADERO	
MUROS		PARTE EN CONCRETO SIN TERMINADO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO	
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METÁLICA A LA VISTA	
GRIFERÍA LAVADERO		GRIFO TIPO JARDÍN O SIMILAR.	
LAVADERO		LAVADERO DE ROPA PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR	
MURO RESPALDO LAVADORA		MURO EN SISTEMA LIVIANO H=1,20	
PUNTO DE GAS		PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)	
PUNTO HIDRÁULICO		PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)	
TUBERÍA HIDROSANITARIA		DESCOLGADA Y A LA VISTA SIN PINTURA	
ILUMINACIÓN		TECNOLOGÍA LED	
ALCOBA PRINCIPAL			
PISO		EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS		EN CONCRETO SIN TERMINADO.	
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METÁLICA A LA VISTA	
VENTANERÍA		PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR	
ILUMINACIÓN		TECNOLOGÍA LED	
ESPACIO VESTIER ALCOBA PRINCIPAL (PARA LOS APARTAMENTOS 101/102/103 DE LA TORRE D ESTE ESPACIO ESTARA DENTRO DEL BAÑO FIN)			
PISO		EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS		PARTE EN CONCRETO SIN TERMINAR Y PARTE EN LADRILLO A LA VISTA (EL LADRILLO A LA VISTA SOLO APLICA PARA LOS APARTAMENTOS ESQUINEROS)	
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METÁLICA A LA VISTA	
ILUMINACIÓN		TECNOLOGÍA LED	
ESPACIO BAÑO ALCOBA PRINCIPAL			
PISO (INCLUYE PISO DUCHA)		EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS DE DUCHA (3 CARAS DE LA DUCHA)		EN CONCRETO SIN TERMINADO.	
MUROS RESPALDO, FRENTE Y LATERAL A APARATOS SANITARIOS		EN CONCRETO. SIN TERMINADO.	
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METÁLICA A LA VISTA	
VENTANERÍA		PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO MINI BOREAL Y/O SIMILAR	

08/09/2021

Juan Manuel Gomez

Juan C Orojuela H

DIANACSAROKALE.

62
76

TUBERÍA HIDROSANITARIA	DESCOLGADA Y A LA VISTA SIN PINTURA
GRIFERIA DUCHA	MURO EN SISTEMA LIVIANO + GRIFO DOBLE POMO (MEZCLADOR) O SIMILAR
PUNTOS PARA INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	SE DEJARA PUNTO PARA INSTALACIÓN DE: SANITARIO, LAVAMANOS, DUCHA, Y SIFÓN DE DUCHA.
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ALCOBAS	
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.
MUROS	CONCRETO SIN TERMINADO
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METÁLICA A LA VISTA
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ESPACIO MULTIPLE	
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.
MUROS	CONCRETO SIN TERMINADO
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METÁLICA A LA VISTA
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ESTUDIO	
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.
MUROS	CONCRETO SIN TERMINADO
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METÁLICA A LA VISTA
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BANO ALCOBAS	
PISO ACCESO	CERÁMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA O SIMILAR
PISO DUCHA	CERÁMICA O SIMILAR
PAREDES DUCHA	CERÁMICA O SIMILAR H= 1.90m
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA H=2.20m
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	GRIFERIA SENCILLA O SIMILAR SIN MEZCLADOR
GRIFERÍA DUCHA	MURO EN SISTEMA LIVIANO + MEZCLADOR SENCILLO O SIMILAR
ACCESORIOS	EN PORCELANA (INCLUIDOS EN EL COMBO CONSTRUCTOR)
LAVAMANOS	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR
SANITARIO	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA H=2.20m
CIELOS	SISTEMA LIVIANO ESTUCADO + 3 MANOS DE PINTURA O SIMILAR
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO MINI BOREAL Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	CERRADURA TIPO POMO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO - ZONA DE ROPAS (SOLO EN LOS APARTAMENTOS 101-102-103-104)	
PISO	TABLETA DE GRES O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRES O SIMILAR
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO	DOS HILADAS DE CERÁMICA O SIMILAR
MUROS	MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	LÁMINA METÁLICA TROQUELADA + MARCO METÁLICO O SIMILAR
CERRADURA	CROMADA O SIMILAR
GRIFERÍA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDÍN O SIMILAR.
LAVADERO	LAVADERO DE ROPA PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	
CUBIERTA TORRE	CUBIERTA EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METÁLICA A LA VISTA
CUBIERTA PATIOS TORRES	CUBIERTA PENDIENTADA EN TEJA UPVC CRISTAL+ ESTRUCTURA METÁLICA . NO INCLUYE CULATAS INTERNAS
CERRAMIENTO CONJUNTO	PARTE EN REJAMETÁLICA Y PARTE EN MUROS DE MAMPOSTERÍA A LA VISTA O CON GRANIPLAST O SIMILAR
ESTRUCTURA DE TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO + MAMPOSTERÍA VISTA
PUNTO FIJO DE TORRES	TABLÓN DE GRES O SIMILAR + BARANDA METÁLICA O SIMILAR + MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR + CIELOS CON TEXTURA O SIMILAR
FACHADAS EDIFICIO	MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR + MAMPOSTERÍA VISTA
VÍAS INTERNAS	ASFALTO O SIMILAR + POMPEYANO EN CONCRETO
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	CONCRETO O SIMILAR
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO O SIMILAR
PROGRAMA DE ZONAS COMUNES	UNA (1) PORTERÍA, UNA (1) (UAR) UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS, UN (1) SALÓN SOCIAL EN EL PISO 2 DE LA PORTERÍA UNA (1) ADMINISTRACIÓN CON BAÑO UBICADA EN EDIFICIO DE PORTERÍA EN PISO 2, UNA (1) ZONAS DE JUEGOS INFANTILES EN DONDE SE ENCUENTRAN LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE CON SU RESPECTIVO CUARTO DE BOMBAS, PISCINAS (ADULTOS Y PISCINA LUDICA PARA NIÑOS), Y BAÑOS DE PISCINAS Y UN (1) TRANSFORMADOR, ZONA DE JUEGOS BIOSALUDABLES.
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED



63
77

INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)	SALA - COMEDOR	ALCOBA PRINCIPAL	ALCOBA 1	ESPACIO MULTIPLE
PUNTO DESAGÜE	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
TUBERÍA ELÉCTRICA	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
DUCTO DE COBRE	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL

NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZÓN AL TIEMPO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.

NOTA 2: NO SE ENTREGAN PUERTAS EN COCINA NI REJAS

NOTA 3: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRÁN SER EN MAMPOSTERÍA O SISTEMA LIVIANO.

NOTA 4: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS

NOTA 5: EL APARTAMENTO NO CUENTA CON PARQUEADERO PROPIO; LOS PARQUEADEROS SON COMUNES; POR CADA 2 APARTAMENTOS 1 PARQUEADERO COMÚN

NOTA 6: EL BAÑO DE ALCOBA PRINCIPAL TIENE TODOS LOS PUNTOS HIDROSANITARIOS

NOTA 7: EL TABLERO ELÉCTRICO SE DEJA CON LA CAPACIDAD PARA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

NOTA 8: EL CERRAMIENTO DEL PROYECTO LLEVARÁ CERCA ELÉCTRICA

NOTA 9: ESTE PROYECTO PODRÁ CONTAR, O NO, CON ENERGÍA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGÍA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARÁN PANELES SOLARES EN ALGUNAS DE LAS CUBIERTAS DE LAS TORRES.

NOTA 10: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 11: EL PROYECTO INCLUYE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV).

NOTA 12: ESTE PROYECTO NO TIENE ASCENSOR

NOTA 13: LOS APARTAMENTOS DE PISO 1 CON ZONA DE ROPAS (ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO) TIENEN UBICADAS CAJAS DE INSPECCIÓN SANITARIA

FIRMA CLIENTE:

Diego Alvarez Sanchez Torres
08/09/2021

Juan Manuel Gomez Juan C Orejuela H DIANA CSABOKALE.





DAVIVIENDA
Fiduciaria ■

PODER ESPECIAL

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

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

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

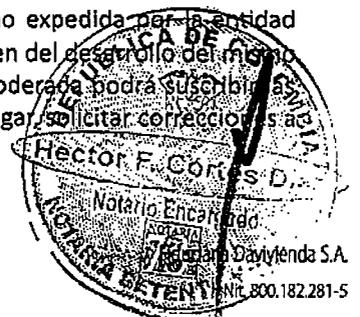
b) Tramitar ante las entidades públicas y privadas respectivas, la aprobación de planos de redes externas e internas de servicios públicos, ventas de activos, solicitud de contadores, así como todos los demás asuntos que deban surtirse ante dichas entidades para el desarrollo del Proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, sobre el **LOTE**.

c) Notificarse de las resoluciones proferidas por entidades públicas en relación con la realización de trámites tendientes a la urbanización y desarrollo constructivo del **LOTE**, hacer las solicitudes del caso, y en general realizar todas las diligencias que considere necesarias o convenientes para el cabal cumplimiento del encargo que por este documento se le confía.

d) El Apoderado, en nombre del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, podrá presentar ante el/los Bancos que financiará(n) los Proyectos que se desarrollen sobre los predios antes mencionados, las solicitudes de los créditos necesarios para la financiación del Proyecto y créditos de libre inversión, suscribir los pagarés y demás documentos que garanticen dichos créditos, y que sean requeridos por el/los Bancos, así como solicitar el desembolso de los créditos aprobados.

e) Constituir hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre los predios mencionados en el literal (a) de este documento a favor del/los Bancos que financiará(n) el Proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**; para el efecto podrá suscribir las correspondientes Escrituras Públicas, así como las escrituras aclaratorias a que haya lugar, solicitar correcciones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en general, realizar todos los actos tendientes al perfeccionamiento de la hipoteca a favor del/los Bancos que financiarán el Proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**.

f) Realizar los trámites de División Material del **LOTE**, de acuerdo a la licencia de Urbanismo expedida por la entidad correspondiente, con el fin de individualizar jurídicamente las unidades privadas que resulten del desarrollo del mismo y las unidades a ceder al Municipio de Santiago de Cali. En consecuencia, la Sociedad Apoderada podrá suscribir las escrituras de División Material y/o Reloteo, así como las escrituras aclaratorias a que haya lugar, solicitar correcciones a





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





DAVIVIENDA
Fiduciaria

4/6

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

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

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

El poderdante:

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

COLOMBIA
Hector F. Cortes Díaz
Bogotá



Fiduciaria Davivienda S.A.
Nit. 800.182.281-5

COLOMBIA
NOTARIA SETENTA Y TRES



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

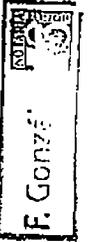
NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

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

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



[Handwritten signature]





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202341470500023261
Fecha: 19-12-2023
TRD: 4147.050.8.5.668.002326
Rad. Padre: 202341470100115942

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

BOLETA DE VIVIENDA
BOLIVAR CALI S.A.
2023
Andrés F. Quijano
27 DIC '23

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda del Proyecto "PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES" – VIS PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTION DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL - VIS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL "GIRASOLES" – VIS PARQUE MANZANA 5B UNIDAD DE GESTION DOS PLAN PARCIAL EL GUAYABAL – VIS", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar trescientas veinte (320) unidades jurídicas privadas, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

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

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

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido



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

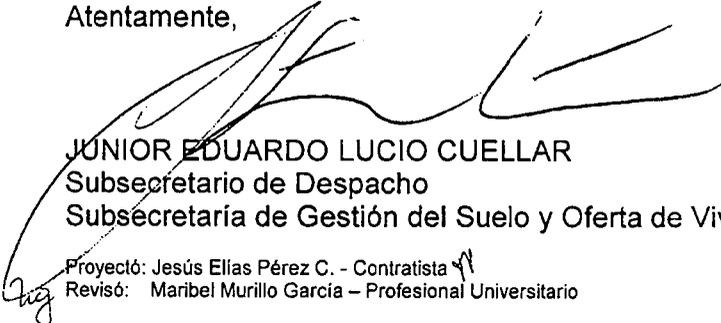


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Atentamente,



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

Proyectó: Jesús Elías Pérez C. - Contratista
Revisó: Maribel Murillo García - Profesional Universitario

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

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC-CER355037

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