

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

Cali, diciembre 01 de 2023

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

No. 2023-4147010-011595-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 01/12/2023 09:19:22
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Usuario Radicador JANETH GUEZARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente: (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR ID 860053700-8
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Sanfugo de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Línea 195



REF: SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - "MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL"

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

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. 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. 370-1046893 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. 76001-1-21-0943 del 31 de enero de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali
6. Copia modificación de licencia Resolución 76001-1-22-2654 del 30 de diciembre de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.
7. Declaración de Propiedad Horizontal Resolución 76001-1-22-2655 del 30 de diciembre de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.
8. Copia Resolución # LC-76001-1-23-0089 del 13 de julio de 2023 modificación licencia urbanística de Construcción.
9. Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
10. Presupuesto Financiero- costos.
11. Copia tarjeta profesional contador público.
12. Carta de crédito
13. Certificado de liberación de hipoteca
14. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
15. Copia tarjeta profesional ingeniero civil..
16. Modelo de la Promesa de Compraventa.
17. Modelo de la Escritura de Compraventa.
18. Certificado de estratificación
19. Certificado de nomenclatura
20. Especificaciones técnicas del proyecto
21. Poder Escritura Pública N° 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgado en la Notaría Décima de Cali
22. 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eliana Hernández Arango'.

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

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: "MARGARITAS"

- VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S.

Dirección: CALLE 60 BIS # 107 - 60 Portería POR

Barrio/Urbanización: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO

Estrato: CUATRO

Comuna: _____

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

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				
VIVIENDA		272	272	272	30	1			4	8	Área del Lote	13003,54
											Áreas Privadas	16502,36
											Áreas Comunes	15246,82
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	19247,04

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 BOLÍVAR CALI S.A Cédula: _____

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

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

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

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

Si No

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 adquirientes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

EMHA

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C. 94.449.970

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

EMHA

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

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 7F76609D5BE74DDC99DF3C9FE6F3691E
 Asunto: Formato solicitud Permiso de venta Margaritas.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 Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON Ubicación: DocuSign
 11/11/2023 10:58:30 maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

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

EMHA

Enviado: 11/11/2023 11:03:07
 Visto: 14/11/2023 11:04:00
 Firmado: 14/11/2023 11:04:08

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.145.98.70

 gación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 14/11/2023 11:04:00
 ID: dc255fa0-05aa-4bc9-b487-fef2a82ed24f

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

[Signature]

Enviado: 14/11/2023 11:04:09
 Visto: 14/11/2023 11:04:22
 Firmado: 14/11/2023 11:04:45

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

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 14/11/2023 11:04:22
 ID: 041a0eed-eaf7-44db-a0b3-555039b968c9

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 11:03:07

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	14/11/2023 11:04:22
Firma completada	Seguridad comprobada	14/11/2023 11:04:45
Completado	Seguridad comprobada	14/11/2023 11:04:45

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

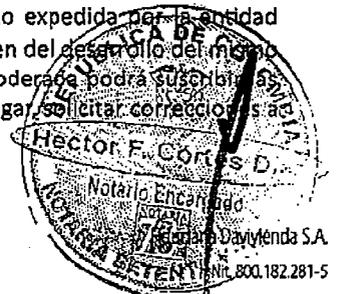
PODER ESPECIAL

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

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

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

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





DAVIVIENDA
Fiduciaria

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





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
Hoy a las ...
del mes de ...
del año ...



Fiduciaria Davivienda S.A.
Nit. 800.182.281-5

Fiduciaria Davivienda S.A.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

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

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



[Handwritten signature]



COLOMBIA
F. GONZÁLEZ

7



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

Certificado generado con el Pin No: 231120676285527673

Nro Matrícula: 370-1046893

Pagina 1 TURNO: 2023-488096

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

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA M-4 UG-02. CON AREA DE 13.003,54 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2084 DE FECHA 27-04-2021 EN NOTARIA DECIMA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS 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. MANZANA M-4 UG-02.



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

Certificado generado con el Pin No: 231120676285527673

Nro Matrícula: 370-1046893

Pagina 3 TURNO: 2023-488096

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

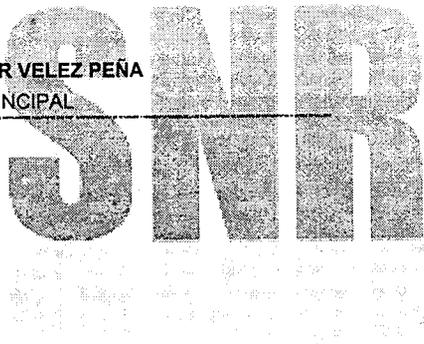
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-488096

FECHA: 20-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

9

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO
"MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN
PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S.**

PROMITENTE VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES): **PrimerNomPpal SegNomPpal PrimerApePpal**
SegApePpal
PrimerNomSec SegNomSec PrimerApeSec
SegApeSec

INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: AGR_AGRUPACION

Entre los suscritos, de una parte **LAURA PRIETO SALAZAR**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de la firma del presente documento, quien en virtud de los poderes que le fueron otorgados, obra en nombre y representación de: 1) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como **VOCERA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2** y que para los efectos del presente documento se denominará **La Fiduciaria**; 2) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, que actúa como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del proyecto **"MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S.** (en adelante **El Proyecto o El Conjunto**), 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, sociedad que en adelante se denominará **El Promitente Vendedor y/o La Constructora**; y por la otra parte, la(s) persona(s) que en lo sucesivo para efectos de este documento se denominará(n) **El Promitente Comprador**, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y que se identificada(n) tal y como consta al pie de su(s) firma(s), se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES.-

1. Que por documento privado de fecha 16 de septiembre de 2021 suscrito entre **La Constructora** y **El Promitente Vendedor**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **El Promitente Vendedor** detente la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

MANZANA M-4 UG-02. Globo de terreno con un área de 13.003.54 m2, comprendido por el polígono 311, 221, 261, 313, 314, 315, 316, 312 y 311 con los siguientes linderos: NOROESTE: Del punto 311 al punto 221, en línea recta. Con una longitud de 136.53 metros. Colindando con Carrera 107. ESTE: Del punto 221 al punto 316, en línea mixta (curva, recta). Pasando por los puntos 261, 313, 314 y 315 en los siguientes segmentos de línea: del punto 221 al punto 261 con una longitud de 6.04 metros (curva); del punto 261 al punto 313, con una longitud de 78.43 metros (recta); del punto 313 al punto 314, con una longitud de 16.04 metros (recta); del punto 314 al punto 315, con una longitud de 18.90 metros (recta); del punto 315 al punto 316, con una longitud de 8.40 metros (recta). Con una longitud total de 127.81 metros. Colindando en parte con Calle 60 BIS, y en parte con área de compensación vial M4. SURESTE: Del punto 316 al punto 312, en línea recta, con una longitud de 114.04 metros.

Colindando con Carrera 108. OESTE: Del punto 312 al punto 311, en línea recta, con una longitud de 96.27 metros. Colindando con equipamiento.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046893 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y las fichas catastrales Nos. 760010000520000010241000000000.

3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción de "**MARGARITAS**" - **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL"** - V.I.S. (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 "**MARGARITAS**" - **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL"** - V.I.S., localizado en el municipio de Candelaria – 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 24-02-2023; 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 entepiso 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 solicitaran a **AGR_ENTIDAD_CREDITO** quien en adelante se denominará **la ENTIDAD CREDITICIA** en cuyo favor constituirán hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre el inmueble que prometen adquirir por medio del presente documento.

Parágrafo 1: Con respecto al precio de compraventa, El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que la suma de dinero mencionada en esta cláusula corresponde a una proyección calculada con base en los salarios mínimos que se espera estarán vigentes en el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, pero el precio definitivo será el que resulte de aplicar el 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 trate 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 hiciere, 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 cláusula, **La Promitente Vendedora** informará a **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaría en la que se procederá a otorgarla escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

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

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

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

Parágrafo 6: En caso de que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la

escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

Parágrafo 7: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble**; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

Parágrafo 8: Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no la vivienda 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 pudiese efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

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

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

Parágrafo 3: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Promitente Comprador** autoriza a **La 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.

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

- A) El predio donde se desarrolla el proyecto "MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S. es el resultado de la división material de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada mediante la escritura pública 2084 del 27 de abril de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali.
- B) A su vez, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800-182.281-5 en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 con NIT 830.053.700-6 adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800-182.281-5 en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL con NIT 830.053.700-6, mediante escritura pública No. 4289 del 09 de noviembre de 2020 de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.

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

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

DÉCIMA 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**

X
75

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 relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de **El Promitente Comprador** sentencia judicial en firme que los concene 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**.

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

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**

- 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 _____, 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 quién 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 envié 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 **@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, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de **La Promesa** en caso de que sea suscrita por este medio, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

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

Para constancia de lo anterior y en señal de aceptación, se firma el presente documento en la ciudad de Cali, el

día

, por las partes que en él intervienen.

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: VÁLLE DEL CAUCA. URBANO () RURAL ()

**DIRECCIÓN: APARTAMENTO No. _____ QUE HACE PARTE DE "MARGARITAS" -
VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN
PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S.
, 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 "MARGARITAS" -
VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN
PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S., 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 "MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S., 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 ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO** ____ que hacen parte del proyecto **“MARGARITAS” - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL “EL GUAYABAL” - V.I.S.**, 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 **“MARGARITAS” - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL “EL GUAYABAL” - V.I.S.**, localizado en la AV. _____, de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del

Cauca, en un Globo de terreno denominado MANZANA M-4 UG-02. Globo de terreno con un área de 13.003.54 m2, comprendido por el polígono 311, 221, 261, 313, 314, 315, 316, 312 y 311 con los siguientes linderos: NOROESTE: Del punto 311 al punto 221, en línea recta. Con una longitud de 136.53 metros. Colindando con Carrera 107. ESTE: Del punto 221 al punto 316, en línea mixta (curva, recta). Pasando por los puntos 261, 313, 314 y 315 en los siguientes segmentos de línea: del punto 221 al punto 261 con una longitud de 6.04 metros (curva); del punto 261 al punto 313, con una longitud de 78.43 metros (recta); del punto 313 al punto 314, con una longitud de 16.04 metros (recta); del punto 314 al punto 315, con una longitud de 18.90 metros (recta); del punto 315 al punto 316, con una longitud de 8.40 metros (recta). Con una longitud total de 127.81 metros. Colindando en parte con Calle 60 BIS, y en parte con área de compensación vial M4. SURESTE: Del punto 316 al punto 312, en línea recta, con una longitud de 114.04 metros. Colindando con Carrera 108. OESTE: Del punto 312 al punto 311, en línea recta, con una longitud de 96.27 metros. Colindando con equipamiento.

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1046893 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 "MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S. contenido en la Escritura Pública No. _____ del _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada. **CUARTA: INFORMACIÓN AL COMPRADOR:** EL VENDEDOR informa al COMPRADOR que conforme al reglamento de propiedad horizontal, se establecen unos derechos especiales en relación con el proyecto que se desarrolla y expresamente se consagran entre otras, estas normas: **A. DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL. SERVICIO PUBLICO DE ENERGÍA:** Dado que la sociedad vendedora, está en la obligación de entregar los inmuebles con la totalidad de los servicios públicos domiciliarios y de conformidad a la legislación vigente, en el reglamento de propiedad horizontal que rige el conjunto, la propietaria inicial se reserva el derecho de propiedad sobre los activos de conexión destinados a

prestar el servicio de energía eléctrica, comprendidos por el transformador o transformadores que sirven a la copropiedad, junto con los correspondientes equipos de protección (incluyendo la acometida de media tensión y el totalizador) y las redes tanto subterráneas como aéreas que van desde el punto de derivación autorizado por el prestador del servicio público hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión-. De acuerdo a lo establecido en la Resolución CREG – 070 de 1998, estos activos de conexión serán transferidos por el propietario inicial a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia el Prestador del Servicio Público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: **1) Mantener** tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **2) Realizar** con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Al momento de la venta de dichos equipos, el propietario inicial se obliga, a hacer conocer al nuevo propietario, es decir al Propietario Prestador del Servicio Público, las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Constructora como propietaria inicial, conservará la facultad para establecer con las empresas municipales y/o comercializadoras del servicio de energía los convenios y/o contratos orientados a obtener la prestación de dicho servicio, reconociendo la propiedad de los Activos de conexión como bienes privados de la empresa que prestará el servicio. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general de copropietarios, pues se entiende que todos lo reconocen y otorgan de manera expresa, con la aceptación que del reglamento se hace en esta escritura. **PARÁGRAFO TERCERO:** Por lo anterior, la empresa prestadora del servicio de energía es la única responsable por los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos y la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso por concepto de los activos eléctricos correspondientes. **B. AUTORIZACIONES:** Con el fin de garantizar que el Propietario Prestador del Servicio Público pueda atender debidamente la instalación, uso, operación, administración, mantenimiento técnico, conservación y reposición de las Activos de Conexión; y teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica no va por vía pública, los copropietarios del Conjunto autorizan con la firma de este instrumento, al Propietario Prestador del Servicio Público, el USO, TRÁNSITO y CONDUCCIÓN DE REDES sobre las ZONAS COMUNES del

CONJUNTO RESIDENCIAL, donde queden ubicadas dichas redes, por el tiempo durante el cual sean necesarios para la prestación del servicio público de energía eléctrica a la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Mientras el servicio eléctrico sea prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de terceros, es una obligación del usuario, cancelar la remuneración respectiva, la cual será exigible y constituirá obligación para cada usuario, independiente del comercializador que preste el respectivo servicio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se aclara que el Prestador del Servicio Público será propietario de la infraestructura eléctrica y el contenido técnico de ésta, mas no del terreno sobre el cual se encuentra ubicada la misma, ya que éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Edificio. **QUINTA: TITULO ADQUISITIVO.-** El predio donde se desarrolla el proyecto MARGARITAS es el resultado de la división material de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada mediante la escritura pública 2084 del 27 de abril de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali. A su vez, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800-182.281-5 en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 con NIT 830.053.700-6 adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800-182.281-5 en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL con NIT 830.053.700-6, mediante escritura pública No. 4289 del 09 de noviembre de 2020 de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.

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 (\$_____.00) **MONEDA CORRIENTE**, que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se comprometen a pagar a **LA VENDEDORA** así: 1) La suma de _____ PESOS (\$_____.00) **MONEDA CORRIENTE**, que **LA VENDEDORA** declara recibidos en la fecha a satisfacción. 2) El saldo del precio, o sea la suma de _____ PESOS (\$_____.00) **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

2?

apartamento y su aparato, corre por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA VENDEDORA entregará el inmueble(s) objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en cumplimiento de la Ley. Sin embargo en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales de Cali en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos del pago del impuesto predial, LA VENDEDORA pagará el valor total del impuesto correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de Compraventa, de manera que a partir de la vigencia fiscal siguiente, este pago será responsabilidad de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). No obstante, LA VENDEDORA cobrará a EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a este último, desde el mes siguiente al otorgamiento de la escritura pública. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de que no se haya efectuado la mutación catastral del predio global en que se desarrolló el proyecto, por parte de las autoridades competentes, después de la firma de la escritura de compraventa, el Comprador del Inmueble o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio del inmueble adquirido, se obliga al pago del impuesto predial que determine la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construyó el proyecto, por un valor igual al porcentaje que tienen los inmuebles en la Copropiedad. El comprador está obligado a cancelar el valor proporcional del impuesto a más tardar el 31 de marzo de cada año fiscal y asumirá el pago de los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del Impuesto en el plazo señalado. El pago se hará a la Administración del Conjunto quien tendrá la obligación de recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar el pago a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, la Copropiedad y/o la Constructora vendedora y/o el tercero que deba pagar el impuesto proporcional podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la presente escritura autenticada, el certificado de tradición del inmueble, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador del Conjunto que señale el monto de la obligación adeudada. **PARÁGRAFO QUINTO.** Habiéndose efectuado la mutación catastral, si el recibo de impuesto predial de cada unidad privada figura a nombre de CONSTRUCTORA BOLÍVAR, por no haberse efectuado el cambio de propietario, es obligación del nuevo propietario cancelar el valor del impuesto desde la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa, y es de su

responsabilidad adelantar el trámite para efectuar el cambio del nombre del propietario a su favor. **NOVENA:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de "MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S., 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 "MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S., 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 8º de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la VENDEDORA. **PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega del inmueble objeto de venta. No obstante, las zonas comunes del conjunto 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.

1480

DECIMA PRIMERA: GASTOS.- Los derechos notariales, la boleta fiscal y los derechos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa, así como la totalidad de los gastos generados por la constitución del gravamen hipotecario en favor de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). **DECIMA SEGUNDA: LA VENDEDORA** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forman parte integrante los inmuebles materia del presente contrato de Compraventa por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Cali, al haber 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

24

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 "MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S., 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
“MARGARITAS” - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL “EL GUAYABAL” - V.I.S.

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

 <p>CURADURÍA URBANA 1 Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez</p>	<p>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</p>	N° de radicación	1/2
		CU1-76001-1-23-0089	
		Fecha de radicación	
		21 de febrero de 2023	
		Emisión legal y del. Forma	
28 de febrero de 2023			
Fecha de expedición:	13 de julio de 2023		

RESOLUCIÓN # LC-76001-1-23-0089 de Año:2023 Mes: Julio Día: 13

Por la cual se expide 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 el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de noviembre de 2015 y 1203 del 32 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 del 2000, 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 LOS SEÑORES CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN DOS ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. PRESENTÓ UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE, LA CUAL HABÍA SIDO CONCEDIDA POR ESTA MISMA CURADURIA URBANA (CURADOR DARIO LOPEZ MAYA) MEDIANTE RESOLUCIÓN 76001-1-21-0943 DE ENERO 31 de 2022, LA CUAL FUE MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 76001-1-22-2654 DE DICIEMBRE 30 de 2022, QUE DESPUÉS DE EFECTUADA LA CITACIÓN A LOS VECINOS Y EDICTO DE PRENSA EN EL PERIÓDICO EL PAÍS EL 22 DE MARZO DEL 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° SNR-76001-1-23-0089 de fecha 21 de Febrero de 2023, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 del 2000) del 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 76001-1-21-0943 DE ENERO 31 de 2022, el cual quedará así: CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA

Denominado:	"MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S.		
Titular:	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. como FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN DOS ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.		Teléfono: 4855000
Identificado (s) con N°	NI° 1860037900-4	Email:	CARLOS.MALDONADO@CBOLIVAR.COM
Para el predio N°	Z000302610000	CU:	76001000052000010241000000000
MI:	370-1046893	Barrio:	Corregimiento el Hormiguero
Dirección:	PLAN PARCIAL GUAYABAL, US2, MZ4, CLL 60 BIS # 107 - 60	Comuna:	0
Factura N°	FEMP160 / FEMP699		
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo. #	001300007551 001300010894	Fecha de pago:	21 de Enero de 2022 16 de Diciembre de 2022
Valor Pagado:	\$11.374.200 \$203.751.900 \$64.400		

VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Resolución 76001-1-21-0943 de Enero 31 de 2022 (Ejecutoria del 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 76001-1-21-0943 DE ENERO 31 de 2022, el cual quedará así: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación Urbana	PLAN PARCIAL GUAYABAL, DECRETO N° 4112.010.20.0756	Expedida	30 de diciembre de 2019	Área de actividad:	RP	Tratamiento	DES	Extrato	4	U.P.U.	N/A
Arquitecto:	JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ			Matrícula	76700-27914	Teléfono	3106129542				
Constructor responsable del proyecto (Remitirse al Art. 4 literal g de esta Resolución)	MARCO WILCHES MARADEY			Matrícula	76202-130763	Teléfono	3106129542				
Ingeniero Calculista	CARLOS ALBERTO RIZO DELGADO			Matrícula	25202-123952	Teléfono	3106129542				
Ingeniero Geotecnista	ANDREA YUNDA ROBOYO			Matrícula	25202-74696	Teléfono	3106129542				
Ingeniero Revisor Independiente	HERNAN MANUEL ACERO PERDOMO			Matrícula	61202-30522	Teléfono	3106129542				
Ingeniero Estructural Revisor CUI	MARTIN CHARRY HIGUERA			Matrícula	76202054564LL	Teléfono	3108863245				

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General			Áreas M2		ALTURAS		ÁREAS M2	
		Cantidad			Nuevas		Nº de Estab.	Nº de Pisos	Área del Lote	Número
		Antig.	Nuev.	Total	Partic.	Unid. Int.	Unid. ext.	4	6	Área Libre	13003,54
VIVIENDA	APARTAMENTOS	0	272	272	272'	90'	1º	19247,04	Área 1º Piso	2823,86
									Área 2º Piso	2312,46
									Área 3º Piso	2312,46
									Área 4º y Más	11664,59
									SÓTANO	143,67
									Área Total	19247,04

USUARIO



 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	Page
		CU1-76001-1-22-0089	2/2
		Fecha de radicación	
		21 de febrero de 2023	
		Radicación Ingre y de G. Forma	
		28 de febrero de 2023	
		Fecha de expedición:	
		13 de julio de 2023	

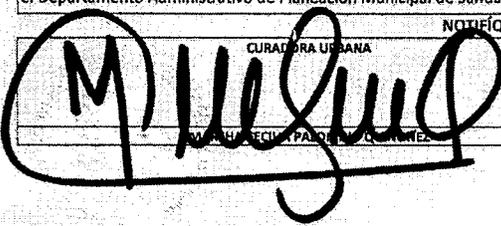
RESOLUCIÓN # LC-76001-1-22-0089 de Año:2023 Mes: Julio Dia: 13

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: 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 los estipulado en el Art 3 de la Resolución 549 de 2015. 'A la fecha de expedición del presente acto, el predio con matrícula inmobiliaria N° 370-1046893 no presenta anotaciones referentes a la exigencia de participación en Plusvalía. 'Con base en lo establecido en el Parágrafo 3 la Ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden a los Apt 108, 109 y 110 de la Torre D, para vivienda V.I.S. 'Corresponde Doscientos Sesenta y Seis (266) Estacionamientos para vehículos de residentes y seis (6) estacionamientos para PMR. 'Corresponde a Veintiseis (26) estacionamientos de vehículos para visitantes y 4 motos para uso de la administración. 'Corresponde a un (1) estacionamiento para PMR de visitantes 'Mas Sotano. NOTA: **La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social V.I.S. *La Ampliación de 5.74 m2 corresponde a la nueva ocupación por desplazamiento del cuarto SETU y solo se refleja 0.40 m2 de ampliación en el área total construida por nuevo muro de cerramiento del mismo cuarto.

ARTÍCULO 3. Los artículos 3°, 4° y 5° de la RESOLUCIÓN 76001-1-21-0943 DE ENERO 31 de 2022, la cual fue modificada por la RESOLUCIÓN 76001-1-22-2654 DE DICIEMBRE 30 de 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

 CURADORA URBANA	 ARQUITECTO REVISOR
MARtha Cecilia Palomino Quiñonez	YEINER JAIR SOTO MARTINEZ - M.P. N° A45112013-113060529

USUARIO





RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 NIT: 890.399.011-3
 RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES
 VALOR TOTAL: 6.800.000
 RECIBO OFICIAL N°: 333301538806
 FECHA: 14-07-2023

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO 14-07-2023	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO 31-07-2023	RECIBO OFICIAL N° 333301538806
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE JOSE ALBERTO ORTIZ		CORREO ELECTRONICO jbetoov@gmail.com
TIPO DE DOCUMENTO CC	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV 1005966845	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL		TELÉFONO 3177366417
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: 333301538806

0691689261133793

PRO-CULTURA

\$5,100

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI

0121689261133791

PRO-DESARROLLO

\$1,700

Rubro No. 89010000007002138 C.O. 1143846026
 DAHIANA RUDA
 SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
 LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y DE
 VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 680
 84512424H 07/07/2023 18:08:35 e.m. 1 DE 1



CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

**DECLARACION
DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

PH – 76001-1-22-2655	Fecha de Expedición:	Radicación
	Año 2022 Mes 12 Día 30	CU1-VU-22-6527 SNR 76001-1-22-0829 2022-09-07

Nombre del Proyecto: MARGARITAS – VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTION DOS DEL PLAN PARCIAL EL GUAYABAL - VIS

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

Dirección : PLAN PARCIAL GUAYABAL, UG2, MANZANA 4 CALLE 60 BIS ENTRE CARRERAS 107 Y 108

Nº Predial: Z000302610000 | M.I. 370-1046893¹

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

Identificado con C. C. Nit Registro Civil T.I. N° 860037900-4 | Email: carlos.maldonado@cbolivar.com

Profesional : JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ | Matrícula: 7670027914 VLL

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ALTURAS		ÁREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Depósitos		N° de Edificios	Pisos por Edificio	Concepto	M2
		Privados	Comunes	Privados	Comunes				
APARTAMENTOS	272 ²	272 ³	31 ⁴	0	0	4	8 ⁵	Área del Lote	13003.54
								Áreas Privadas	16502.36
								Áreas Comunes	15246.82

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución # 76001-1-22-2654 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.370-1046893 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.108, 109 y 110 de la Torre D para vivienda V.I.S. ³Incluye seis (6) estacionamientos para PMR de residentes. ⁴Incluye un (1) estacionamiento para PMR de visitantes y cuatro (4) estacionamientos de motos para uso de la administración. ⁵Más sótano. Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social V.I.S.

Arquitecto Revisor <i>Kamutau C.</i> KRISTHIAN CAMILO SALINAS MEDINA	Curador Urbano <i>Dario Lopez Maya</i> DARIO LOPEZ MAYA
---	--

DIGITÓ: C SALAMANCA.



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-22-2654 de Año: 2022 Mes: 12 Día: 30

Por la cual se expide una MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION RESOLUCION No. 76001-1-21-0943 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:

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 MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION RESOLUCION No. 76001-1-21-0943 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 27/10/2021 en el periódico El País, no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # CU1-VU-22-6527 SNR 76001-1-22-0829 de fecha 2022-09-07, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali de 2000, el Plan Parcial EL GUAYABAL Decreto No. 4112.010.20.0756 de 30/12/2019 y demás normas municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION RESOLUCION No. 76001-1-21-0943 del 31/01/2022 para desarrollar un proyecto de AMPLIACION Y MODIFICACION	
Denominado: MARGARITAS - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 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 GESTION DOS ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	
Identificado con C. C. <input type="checkbox"/> Nit <input type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 860037900-4	
Para el predio N° Z000302616000	
Email: carlos.maldonado@bolivar.com	
M.I. 370-1046893 Fecha: 06/09/2022	
Barrio/Urb.: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	
Código Barrio: -	
Comuna: N/A	
Dirección: PLAN PARCIAL GUAYABAL, UG2, MANZANA 4 CALLE 60 BIS ENTRE 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.	

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	Área Actividad: RP	Tratamiento: DESARROLLO	Ístrato: 4	
U. N°	PLAN PARCIAL EL GUAYABAL	Área Actividad: RP	Tratamiento: DESARROLLO	Ístrato: 4	
DECRETO No.	4112.010.20.0756	Expedida:	30-12-2019	U. N°	
Uso de suelo:	N/A	Fecha:	N/A	Código:	N/A
Imp. Delineación:	001300010894 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 16-12-2022 VALOR: \$ 203.751.900				
Arquitecto:	JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ	Maticula:	7670027914 V.L.	Tel.:	-
Constructor Responsable de la Obra:	MARCO WILCHES MARADEY (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)	Matr:	7620130763 V.L.	Tel.:	-
Ingeniero Calculista de la Obra:	CARLOS ALBERTO RIZO DELGADO	Maticula:	25202123952 CND	Tel.:	-
Ingeniero Geotecnista de la Obra:	ANDREA YUNDA ROBOYO	Maticula:	2520274699 CND	Tel.:	-
Ingeniero Revisor Independiente:	HERNAN MANUEL ACERO PERDOMO	Maticula:	6320230522 QND	Tel.:	-

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Áreas M²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE		
		Cantidad			Estacionamientos					N° de Edific	N° de Pisos	13.003.54		
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visit.Ind	Visit.Ext	Dep				ÁREA LIBRE	10190.08	
VIV	APARTAMENTOS	20	252	272 ²	272 ³	30 ⁴	1 ³	0	19246.64	4	8 ⁶	Áreas M²	Ampliación	Modif.
												Área 1º Piso	2490.12	323.34
												Área 2º Piso	2110.26	202.20
												Área 3º Piso	2110.26	202.20
												Área 4º Piso y más	11260.19	404.40
												Pisos Inferiores	143.67	
									19246.64	I.O.	0.22	ÁREA TOTAL	18114.5	1132.14
										I.C.	1.47			

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS:

Presento copia de la Licencia de Construcción Resolución No.76001-1-21-0943 de 31/01/2022 expedida por esta Curaduría. 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 asignación de nomenclatura ante el D.A.P.M. El Ingeniero Julián Pastor Franco Tello, con matrícula profesional N° 762025-6187 V.L., 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.370-1046893 no presenta anotaciones referentes a la exigencia de participación en plusvalía. Con base en lo establecido por el parágrafo 3º de la ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden a los Aptos.108, 109 y 110 de la Torre D para vivienda V.I.S. Corresponde doscientos sesenta y seis (266) estacionamientos para vehículo de residentes, y seis (6) estacionamientos para P.M.R. Corresponde a veintidós (22) estacionamientos para visitantes y 4 motos para uso de la administración. Corresponde a un (1) estacionamiento para P.M.R. de visitantes. Más sótano. Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social V.I.S.

ARTÍCULO 3º. La inspección de las obras sólo podrá efectuarse una vez aprobada el presente Acto Administrativo que será cuando se culmine el proceso de verificación de planos y se reciviera los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar, y constructores concuerden con la autoridad ambiental y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

- Acordé con la autoridad de Planeación Urbana y de Ordenamiento Territorial de la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
 1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.3.6.
 2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y el acto que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
 3. Cumplir con lo prescrito en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 1) y 13.1 de la Resolución 0708 del 30 de agosto del 2012 y NTC 2050 de 2021; RETN, Resolución 4123.021.1055 del 28 de diciembre del 2015, NTC 6181, NTC 6183, NTC 6185, NTC 6201, NTC 6349, NTC 6364, NTC 6366, NTC 6367 y NTC 6347 (Si aplica).
 - DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997
 2. Nsg - 10
 3. Ley 1746 de 2016
 - DE LAS CISTERNAS:
 1. Ley 398 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 7.2.6.1.4.5, 7.2.6.1.4.6 y 7.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
 - DEL ACEROSAL MEDIO FÍSICO:
 1. Ley 661 de 1997
 2. Ley 12 de 1987
 3. Decreto 1518 de 2005.
 - DE LAS PISCINAS:
 1. Artículo 221 - 250 de la Ley 091 de 1978.
 2. Ley 1209 de 2008.
 3. Decreto 0553 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
 - MANEJO Y UNIFORME DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (RTM)
 1. Ley 122 de 1994
 2. Acuerdo 273 de 2014 - 107
 3. Decreto 2941 de 2019 Nivel Nacional. - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos POIRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
 4. Decreto 836 de 2013
 5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
 - DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:
 1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1259 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique superedificación debe ser de un (1) nivel y se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de las partes laterales en los términos del Decreto 916 de 2017.

ARTÍCULO 5º. Crear el presente acto por el cual se autoriza al Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que susciben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la imbecilidad de los datos en esta Resolución y por las que de ellos se derivan.

 Arquitecto Revisor KRISTIAN CAMILO SALINAS MEDINA	 Curador Urbano DARIO LOPEZ MAYA
---	---

DIGITO: C SALAMANCA.
Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cu1cali.com



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

CONTRIBUYENTE

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO 03-01-2023	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO 11-01-2023	RECIBO OFICIAL No 333301388109
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE DARIÓ LOPEZ MAYA		CORREO ELECTRONICO info@cu1cali.com
TIPO DE DOCUMENTO NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 16603516	DV 5
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	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	1,700
069	PROCULTURA MUNICIPAL	5,100
		0
		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: 333301388109

0691672754643172

PRO-CULTURA \$5,100

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI

0121672754643170

\$1,700




Rebo No: 99010000006816830 C.C.: 16603516
 DARIO LOPEZ MAYA
 SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
 LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
 VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
 9451242401 02/01/2023 09:09:21 a.m. 1 DE 1



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-21-0943 de Año: 2022 Mes: 01 Día: 31

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN 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 GESTION 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 # 76001-1-21-0943 de fecha 2021-09-13, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali 069 de 2000, el Plan Parcial EL GUAYABAL Decreto No. 4112.010.20.0756 de 30/12/2019 y demás normas municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA	
Denominado: VIVERO -PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 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 GESTION DOS ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Teléfono 4865000	
Identificado con C. C. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 860037900-4	Email: carlos.maldonado@cbolivar.com
Para el predio N° Z000302610000	M.I. 370-1046893* Fecha: 08/09/2021
Barrio/Urb.: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	Código Barrio: -
Dirección: PLAN PARCIAL GUAYABAL, UG2, MANZANA 4 CALLE 60 BIS ENTRE CARRERAS 107 Y 108	
Comuna: N/A	
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.	

ARTÍCULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:					
Delineación U. N° PLAN PARCIAL EL GUAYABAL	Área Actividad: RP	Tratamiento: DESARROLLO	Estrato: 4	Upr:	
DECRETO No. 4112.010.20.0756 Expedida: 30-12-2019					
Uso de suelo: N/A	Fecha: N/A	Código: N/A	Imp. Delineación: 001300007551	ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 21-01-2022 VALOR: \$ 11.174.200	
Arquitecto: JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ	Maticula: 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 de la Obra: ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ	Maticula: 7620266832	VLL			Tel. -
Ingeniero Geotecnista de la Obra: CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA	Maticula: 252022127	CND			

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE 13003.54			
		Cantidad			Estacionamientos				Dep	N° de Edific	N° de Piso	ÁREAS M²		
Antig	Nuev	Total	Particul	Viaj. Int	Viaj. Ext								Nueva	Cerramiento
VIV	APARTAMENTOS	0	20	20**	10***	0	4****	0	1132.14	1	5	Área 1° Piso	323.34	434.19
												Área 2° Piso	202.20	
												Área 3° Piso	202.20	
												Área 4° Piso	202.20	
												Área 5° Piso	202.20	
												Pisos Inferiores		
									1132.14	I.O.		ÁREA TOTAL	1132.14	434.19
										I.C.				

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS:

Presentó factibilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado consecutivo: 3600084782020 de 12/02/2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Factibilidad, Posibilidad y Disponibilidad de servicio de energía Consecutiva: 5810476622020 de 10/09/2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Posibilidad de servicio de Telecomunicaciones No.421.3-DP-0102/016 de 24/02/2016 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de gas natural radicación: 178788 de 21/11/2014 expedida por Gases de occidente S.A. E.S.P. Presentó viabilidad de prestación del servicio de aseo en sus actividades de Recolección y transporte de residuos sólidos de 12/11/2014 expedida por Promaambiental Valle S.A. E.S.P. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3° de la Resolución 549 de 2015. Debe solicitar asignación de nomenclatura ante el D.A.P.M. *A la fecha de expedición del presente acto, el predio con matrícula inmobiliaria No.370-1046893 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 a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden al Apto.104 para vivienda V.I.S. ***Corresponde a nueve (9) estacionamientos para vehículos y un (1) estacionamiento para PMR. ****Corresponde a tres (3) estacionamientos de vehículos para visitantes y un (1) estacionamiento para PMR. Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social V.I.S.

ARTÍCULO 3°. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutado el presente Acto Administrativo, que será cuando se cumpla el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se litigaran a presentar y/o comunican oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

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

Acuerdo con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
 1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.3.6.
 2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0291 de 2015 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
 3. Cumplir con lo prescrito en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020- RITIII; Resolución 4133 de 21.10.55 del 28 de diciembre del 2015
- b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
 1. Título V y Título VI Ley 400 de 1997.
 2. NSR - 10
 3. Ley 1706 de 2016
- c. DE LAS CENSIONES:
 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.
- d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
 1. Ley 361 de 1997.
 2. Ley 12 de 1997
 3. Decreto 1518 de 2005.
- e. DE LAS PISCINAS:
 1. Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979.
 2. Ley 1209 de 2008.
 3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya
- f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB):
 1. Ley 142 de 1994
 2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
 3. Decreto 2961 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 376 de 2016
 4. Decreto 838 de 2005
 5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
- g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:
 1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de Independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

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

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo consagrado en esta Resolución y por las que de ellas se derivan.

Notifíquese y Cúmplase

Arquitecto Revisor		Curador Urbano	
	INES EUGENIA HOYOS		DARIO LOPEZ MAYA

DIGITÓ: C. SALAMANCA

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
 PBX: (2) 514 5764
 E-mail: info@cu1cali.com



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

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
333301091796

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

TELÉFONO
5145764

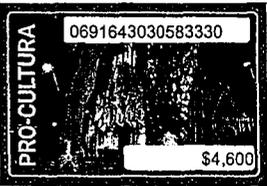
ORGANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
SOLICITUDES DE LICENCIACION 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:
333301091796



Rcbo No: 99010000005468596 C.C: 16603616
DARIO LOPEZ MAYA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 600
9451242401 21/01/2022 08:11:12 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 2023

Nombre del Plan o programa: MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S. ✓

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

N° de Unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 272 ✓

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 2.40% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 40 MESES

Costos Directos e Indirectos: 45,107,493 ✓

Valor comercial del terreno: 3,828,419 ✓

Costo total del Plan o programa: 48,935,912

Precio venta total del Plan o programa: 52,534,080 ✓

Valor por unidad: 193,140 ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>4,653,318</u> ✓	<u>9.51%</u>
Recursos en Fiducia	<u>0</u>	<u>0.00%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>34,200,000</u> ✓	<u>69.89%</u>
Créditos Proveedores	<u>0</u>	<u>0.00%</u>
Otros (Especificar)	<u>10,082,594</u> ✓	<u>20.60%</u>
TOTAL RECURSOS:	<u>48,935,912</u>	

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

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		0
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros: CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR			0
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO		0
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

A
3

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	.....	<u>3,828,419</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	.....	<u>0</u>
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	.....	<u>824,899</u>
Gastos Pre-operativos	.....	<u>0</u>
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	.....	<u>4,653,318</u>

LUZ PIEDAD OTERO SALAZAR

CONTADOR

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

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ
 C.C: 94.449.970

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ
 C.C: 94.449.970

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

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 5B0A84AEA03E49389B529DBEB5936B8C
 Asunto: Complete con DocuSign: ESTUDIO ECONOMICO MARGARITAS.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

Estado: Completado
 Autor del sobre:
 MARTHA LILIANA FERNANDEZ URIBE
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Bogotá, Cundinamarca 111111
 martha.fernandez@cbolivar.com
 Dirección IP: 181.134.177.147

Seguimiento de registro

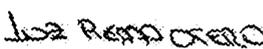
Estado: Original Titular: MARTHA LILIANA FERNANDEZ URIBE Ubicación: DocuSign
 14/11/2023 15:16:19 martha.fernandez@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

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


 Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 181.62.52.241

Enviado: 14/11/2023 15:18:41
 Visto: 14/11/2023 15:23:13
 Firmado: 14/11/2023 15:23:23

 **Divulgación de firma y Registro electrónicos:**
 Aceptado: 14/11/2023 15:23:13
 ID: 030d9b6b-eacd-4eb4-99f4-323b1fccb4ae

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 15:23:24
 Visto: 14/11/2023 15:40:55
 Firmado: 14/11/2023 15:41:06

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 14/11/2023 15:40:55
 ID: 64846ee9-e8c8-4db0-ba89-1dc655cc21c4

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	14/11/2023 15:18:41

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	14/11/2023 15:40:55
Firma completada	Seguridad comprobada	14/11/2023 15:41:06
Completado	Seguridad comprobada	14/11/2023 15:41:06

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

3-

PROYECTO:		ACTUALIZADO		
MARGARITAS		2/09/2021		
ESPECIFICACIONES OBRAS TIPO Y VE		VERSION 1		
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:		
APTO No.:				
ASESOR:				

ITEM	REFERENCIA
ZONA SOCIAL	
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN.
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	EN CONCRETO, SIN TERMINADO
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 7MO PISO EN CONCRETO, SIN ACABADO. APARTAMENTOS DEL 8TAVO PISO LA CUBIERTA EN TEJA UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA
PUERTA VENTANA	PUERTA - VENTANA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO - ACCESO PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
VENTANERIA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
CERRADURA	CROMADA MATE O SIMILAR
BALCON	
PISO	TABLETA DE GRES O SIMILAR
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRES O SIMILAR
MUROS	PINTURA PLANA Y/O TEXTURIZADO PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR.
CIELOS	CIELO DESCOLGADO / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR.
ANTEPECHO	BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAGIA + BARANDA METALICA O SIMILAR
COCINA	
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN.
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS - PARED SOBRE SALPICADERO MESON DE COCINA	EN CONCRETO SIN TERMINADO. / DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN.
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 7MO PISO EN CONCRETO, SIN ACABADO. APARTAMENTOS DEL 8TAVO PISO LA CUBIERTA EN TEJA UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA
VENTANERIA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	NO APLICA
CERRADURA	NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR COCINA [m]	NO APLICA
MUEBLE INFERIOR DE COCINA [m]	NO APLICA
MESON COCINA [m]	MESON EN ACERO INCLUYE LAVAPLATOS SENCILLO + 2 QUEMADORES A GAS O SIMILAR + POYO EN PISO PARA INSTALACION
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.
HORNO	NO APLICA
CAMPANA EXTRACTORA	NO APLICA
ZONA DE OFICIOS	
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN.
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO	EN CONCRETO SIN TERMINADO. / DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN.
MUROS	EN CONCRETO, SIN TERMINADO.
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 7MO PISO EN CONCRETO, SIN ACABADO. APARTAMENTOS DEL 8TAVO PISO LA CUBIERTA EN TEJA UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA
VENTANERIA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	NO APLICA
CERRADURA	NO APLICA
GRIFERIA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR.
LAVADERO	LAVADERO DE ROPA PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR.
PUNTO DE GAS	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)
PUNTO HIDRAULICO	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)
MURO RESPALDO LAVADORA	MURO EN SISTEMA LIVIANO H-1,20
ALCOBA PRINCIPAL	
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN.
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	PARTE EN CONCRETO SIN TERMINAR Y PARTE EN MAMPOSTERÍA (APLICA PARA APARTAMENTOS ESQUINEROS)
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 7MO PISO EN CONCRETO, SIN ACABADO. APARTAMENTOS DEL 8TAVO PISO LA CUBIERTA EN TEJA UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA
VENTANERIA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	NO APLICA
CERRADURA	NO APLICA
CLOSET	NO APLICA
PUNTOS HIDRAULICOS Y SANITARIOS	PARA FUTURO DESARROLLO DE BAÑOS SE DEJARÁN LOS PUNTOS EN EL BUITRÓN
TERRAZA EXTERIOR ALCOBA PRINCIPAL (SOLO EN LOS APARTAMENTOS DE PRIMER PISO)	
PISO	TABLON DE GRES O SIMILAR
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES O SIMILAR
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR.
PUERTA Y MARCO	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
CERRADURA	CROMADA O SIMILAR
REJAS	NO APLICA
ESPACIO MULTIPLE	
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN.
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	PARTE EN CONCRETO SIN TERMINAR Y PARTE EN MAMPOSTERÍA (APLICA PARA APARTAMENTOS ESQUINEROS)
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 7MO PISO EN CONCRETO, SIN ACABADO. APARTAMENTOS DEL 8TAVO PISO LA CUBIERTA EN TEJA UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA
VENTANERIA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	NO APLICA
CERRADURA	NO APLICA
CLOSET	NO APLICA

10-09-2021

Juan Manuel Gomez

Laura A. Mejia

BAÑO ALCOBAS	
PISO BAÑO	CERÁMICA O SIMILAR.
PISO DUCHA	CERÁMICA O SIMILAR.
PURLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA O SIMILAR.
MUROS DE DUCHA (3 CARAS DE LA DUCHA)	CERÁMICA O SIMILAR. H=1.80m
MUROS RESPALDO, FRENTE Y LATERAL A APARATOS SANITARIOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA YO SIMILAR
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 8VO PISO CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO MAS ESTUCO Y 3MANOS DE PINTURA O SIMILAR
VENTANERIA	PVC YO ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA	CERRADURA TIPO POMO O SIMILAR.
LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR.
SANITARIO BAÑO ALCOBAS	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR.
GRIFERIA DE LAVAMANOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.
GRIFERIA DUCHA BAÑO ALCOBAS	MURO EN SISTEMA LIVIANO + MEZCLADOR SENCILLO O SIMILAR
MESON BAÑO ALCOBAS [m]	NO APLICA
ACCESORIOS PARA BAÑO ALCOBAS	ACCESORIOS EN PORCELANA (INCLUIDOS EN EL COMBO CONSTRUCTOR)
DIVISIONES DE DUCHA	NO APLICA
GABINETE DE BAÑO	NO APLICA
FALDON - MUEBLE MESON BAÑO	NO APLICA

ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	
CUBIERTA TORRE	CUBIERTA EN TEJA UPVC YO SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA. NO INCLUYE CULATAS INTERNAS
CUBIERTA PATIO TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN TEJA UPVC CRISTAL + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA.
CERRAMIENTO CONJUNTO	REJA METALICA SOBRE VIAS PRINCIPALES Y MURO HACIA LOTE VECINO
ESTRUCTURA DE TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO + MAMPOSTERIA VISTA TABLON DE GRES O SIMILAR + VACIOS EN ANTEPECHO + MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR + CIELOS CON TEXTURA O SIMILAR
PUNTO FIJO DE TORRES	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR + MAMPOSTERIA A LA VISTA
FACHADAS EDIFICIO	ASFALTO O SIMILAR
VIAS INTERNAS	EMPRADIZADAS O SIMILAR
ZONAS VERDES	CONCRETO O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	CONCRETO O SIMILAR
PARQUEADERO DE MOTOS	CONCRETO O SIMILAR
PROGRAMA DE ZONAS COMUNES	UNA (1) PORTERIA - UNA (1) (UAR) UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS - UN (1) SALON SOCIAL EN DONDE SE ENCUENTRAN LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE Y EL CUARTO DE BOMBAS - UN (1) ÁREA PARA JUEGOS INFANTILES - CIRCUITO DE JUEGOS BIOSALUDABLES - UNA (1) PISCINA PARA ADULTOS. UNA (1) PISCINA LÚDICA PARA NIÑOS, UNA (1) SUBESTACION ELECTRICA.Y UNA (1) ZONA BBQ.

INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)	ZONA SOCIAL	ALCOBA PRINCIPAL	ESPACIO MULTIPLE
PUNTO DESAGÜE	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL
TUBERIA ELÉCTRICA	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	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
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL

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

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

NOTA 3: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA Y 4.5 MTS. APROXIMADOS

NOTA 4: LOS PARQUEADEROS SON ASIGNADOS A CADA PROPIETARIO. POR CADA APARTAMENTO SE ENTREGA 1 PARQUEADERO.

NOTA 5: EL TABLERO ELÉCTRICO SE DEJA CON LA CAPACIDAD PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO.

NOTA 6: EL CERRAMIENTO DEL PROYECTO LLEVARA CERCA ELÉCTRICA.

NOTA 7: ESTE PROYECTO PODRA CONTAR, O NO, CON ENERGIA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGIA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES. EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARAN PANELES SOLARES EN ALGUNAS DE LAS CUBIERTAS DE LAS TORRES.

NOTA 8: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGIA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A REQUERIR INSTALANDO ILUMINACION LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 9: EL PROYECTO INCLUYE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION (CCTV).

NOTA 10: ESTE PROYECTO CUENTA CON ASCENSOR. 1 ASCENSOR POR TORRE.

FIRMA CLIENTE:

Elizabeth Rentería
10-09-2021

En testigo de mi firma Juan Manuel Gomez
10/09/2021

Laura A. Mora

BARRAS DE SEGURIDAD PMR	ACERO O SIMILAR
DIVISIONES DE DUCHA	NO APLICA
GABINETE DE BAÑO	NO APLICA
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA
FALDON - MUEBLE MESON BAÑO	NO APLICA
ESPEJO	ESPEJO INCLINADO PARA PMR O SIMILAR
TERRAZA EXTERIOR DE USO EXCLUSIVO ALCOBA PRINCIPAL (SOLO EN LOS APARTAMENTOS DE PRIMER PISO)	
PISO	TABLON DE GRES O SIMILAR
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES O SIMILAR
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO O PVC+ VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
CERRADURA	CROMADA O SIMILAR
REJAS	NO APLICA
ANTEPECHO	BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAGIA + BARANDA METALICA O SIMILAR
ESPACIO MULTIPLE	
PISO	MORTERO DE NIVELACION
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	PARTE EN CONCRETO SIN TERMINAR Y PARTE EN MAMPOSTERIA
CIELOS	EN CONCRETO, SIN TERMINADO
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO O PVC+ VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	NO APLICA
CERRADURA	NO APLICA
CLOSET	NO APLICA
BAÑO FUTURO DESARROLLO ALCOBAS	
PISO INCLUYE PISO DUCHA	MORTERO DE NIVELACION
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	EN CONCRETO, SIN TERMINADO
CIELOS	EN SISTEMA LIVIANO, SIN TERMINADO
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO O PVC+ VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	NO APLICA
CERRADURA	NO APLICA
LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	PUNTO HIDRAULICO Y PUNTO DESAGÜE
SANITARIO BAÑO ALCOBAS	PUNTO HIDRAULICO Y PUNTO DESAGÜE
GRIFERIA DE LAVAMANOS	NO APLICA
GRIFERIA DUCHA BAÑO ALCOBAS	NO APLICA
MESON BAÑO ALCOBAS [ml]	NO APLICA
ACCESORIOS PARA BAÑO ALCOBAS	NO APLICA
DIVISIONES DE DUCHA	NO APLICA
GABINETE DE BAÑO	NO APLICA
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA
FALDON - MUEBLE MESON BAÑO	NO APLICA
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	
CUBIERTA TORRE	CUBIERTA EN CONCRETO, SIN ACABADO, NO INCLUYE CULATAS INTERNAS
CUBIERTA PATIO TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN TEJA UPVC CRISTAL+ ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA.
CERRAMIENTO CONJUNTO	REJA METALICA SOBRE VIAS PRINCIPALES Y MURO HACIA LOTE VECINO.
ESTRUCTURA DE TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO + MAMPOSTERIA VISTA
PUNTO FIJO DE TORRES	TABLON DE GRES O SIMILAR + VACIOS EN ANTEPECHO + MUROS EN GRANPLAST O SIMILAR + CIELOS CON TEXTURA O SIMILAR
FACHADAS EDIFICIO	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR + MAMPOSTERIA A LA VISTA
VIAS INTERNAS	ASFALTO O SIMILAR
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	CONCRETO O SIMILAR
PARQUEADERO DE MOTOS	CONCRETO O SIMILAR
PROGRAMA DE ZONAS COMUNES	UNA (1) PORTERIA - UNA (1) (UAR) UNIDAD DE ALMACEAMIENTO DE RESIDUOS - UN (1) SALON SOCIAL EN DONDE SE ENCUENTRAN LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE Y EL CUARTO DE BOMBAS - UN (1) ÁREA PARA JUEGOS INFANTILES - CIRCUITO DE JUEGOS BIOSALUDABLES - UNA (1) PISCINA PARA ADULTOS, UNA (1) PISCINA LÚDICA PARA NIÑOS, UNA (1) SUBESTACION ELECTRICA, Y UNA (1) ZONA BBQ.
INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)	
PUNTO DESAGÜE	ALCOBA PRINCIPAL APLICA
TUBERIA ELÉCTRICA	APLICA
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	N/A - NO OPCIONAL
DUCTO DE COBRE	N/A - NO OPCIONAL
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL
NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUI OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN	
NOTA 2: NO SE ENTREGAN PUERTAS EN COCINA NI REJAS, LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.	
NOTA 3: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS	
NOTA 4: LOS PARQUEADEROS SON ASIGNADOS A CADA PROPIETARIO, POR CADA APARTAMENTO SE ENTREGA 1 PARQUEADERO.	
NOTA 5: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON LA CAPACIDAD PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO	
NOTA 6: PARA EL FUTURO DESARROLLO DEL BAÑO DE LA ALCOBA PRINCIPAL SE DEJARAN LOS PUNTOS HIDROSANITARIOS EN EL BUITRON.	
NOTA 7: EL CERRAMIENTO DEL PROYECTO LLEVARA CERCA ELÉCTRICA	
NOTA 8: ESTE PROYECTO PODRÁ CONTAR, O NO, CON ENERGÍA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGÍA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER.	
NOTA 9: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL	
NOTA 10: EL PROYECTO INCLUYE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION (CCTV).	
NOTA 11: ESTE PROYECTO CUENTA CON ASCENSOR, 1 ASCENSOR POR TORRE	
FIRMA CLIENTE: _____	

Elizabeth Rentería X
2023-06-07

jair steven arango muñoz

ALCOBA

30

PROYECTO:		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLIVAR	Margaritas
MARGARITAS - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL		1/09/2021		
ESPECIFICACIONES GENERALES PPTO-DISEÑO ZONAS COMUNES		VERSION 0		
NOMBRE CLIENTE:				
ASESOR:				
HEW		REFERENCIA COMERCIAL		
PORTERA				
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR			
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR			
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO			
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA			
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR			
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	PVC O ALUMINIO +VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR			
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR			
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO H=0.75 PARTE INTERNA BAJO EL MESON			
CASILLEROS PARA CORRESPONDENCIA	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR			
MESON COMEDOR PORTERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO H=0.75 PARTE INTERNA BAJO EL MESON			
BANCA DE ESPERA	BANCA EN CONCRETO + ACABADO EN GRANITO Y/O SIMILAR			
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA DE CONEXION ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE			
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL VEHICULAR	REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES			
BANO PORTERIA		REFERENCIA COMERCIAL		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR A MEDIA ALTURA - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA			
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO			
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA			
VENTANA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR			
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL			
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS			
LAVATRAPERÓ	LAVATRAPERÓ EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR			
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR			
ADMINISTRACION		REFERENCIA COMERCIAL		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR			
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR			
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO			
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA			
VENTANA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR			
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL			
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS			
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR			
BANO ADMINISTRACION		REFERENCIA COMERCIAL		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA + ESTUCO Y PINTURA			
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO			
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA			
VENTANA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR			
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL			
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS			
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR			
TUA		REFERENCIA COMERCIAL		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	ENCHAPE + MEDIA CAÑA EN ENCHAPE (CHAFLÁN)			
PIRLAN	EN ENCHAPE			
GUARDAESCOBAS	MEDIA CAÑA EN ENCHAPE (CHAFLÁN)			
MUROS INTERNOS	CERAMICA + MEDIACAÑA Y/O SIMILAR H= 2 MTS + PINTURA EPOXICA DESPUES DEL ENCHAPE O SIMILAR			
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR PARA TOLVAS			
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + MEDIACAÑA + PINTURA EPOXICA 3 MANOS Y/O SIMILAR			
PUERTAS	MARCO + NAVE TIPO PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC			
TOLVAS	TOLVAS BATIENETS EN ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR			
LAVATRAPERÓ	LAVA TRAPERÓ EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR			
CUARTO TRANSFERIDOR		REFERENCIA COMERCIAL		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR			
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO			
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO			
CUBIERTA	PÉRGOLA EN CONCRETO O SIMILAR			
PUERTAS	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR + BARRA ANTIPANICO			
CUARTO TABLEROS		REFERENCIA COMERCIAL		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR			
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO			
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO			
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA			
PUERTAS	MARCO + NAVE EN PERSIANA DE ALUMINIO Y/O PVC			
CUARTO DE PLANTA DE EMERGENCIA		REFERENCIA COMERCIAL		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR			
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO			
CUBIERTA	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO			
PUERTAS	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR + BARRA ANTIPANICO			

SALON SOCIAL		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA	
PUERTAS ACCESO	PUERTA CORREDIZA Y BATIENTE EN ALUMINIO O PCV + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
AIRE ACONDICIONADO	EQUIPO + TUBERIA DE CONEXION ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE	
BANJO SALON SOCIAL		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA + ESTUCO + PINTURA	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR	
VENTANA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA	
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS	
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR	
ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE O SIMILAR	
COCINA SALON SOCIAL		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR	
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR	
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR	
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA	
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION	
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS EN ACERO + GRIFERIA SENCILLA O SIMILAR	
LAVATRAPERO	LAVATRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR	
COCINETA EMPLEADOS		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR	
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR	
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR	
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS EN ACERO + GRIFERIA SENCILLA O SIMILAR	
DEPOSITO SALON SOCIAL		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR	
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA	
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION	
COWORKING		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO EXSOUND + ESTUCO + PINTURA	
PUERTAS ACCESO	PUERTA CORREDIZA Y BATIENTE EN ALUMINIO O PCV + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA DE CONEXION ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE	
BANJO PISCINA		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR	
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA + ESTUCO Y PINTURA	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
PUERTA	PVC O ALUMINIO Y/O SIMILAR	
VENTANA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA, SOBRE BANCA PERGOLA EN ESTRUCTURA METALICA COLOR NEGRO Y/O SIMILAR	
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS	
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR	
ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE O SIMILAR	
TERRAZA DE PISCINA		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
ACABADO MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
BANCA	BANCA EN GRANITO SIN ENCHAPE Y/O SIMILAR	
PISO DE TERRAZA	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR + GRANITO LAVADO Y/O SIMILAR	
ROMPE OLAS	GRANITO SEMI PULIDO Y/O SIMILAR	
DUCHA Y LAVA PIES	CERAMICA Y/O SIMILIAR + GRANITO LAVADO Y/O SIMILAR	
CERRAMIENTO	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVO + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO O SIMILAR H=1.20	
PISCINA ADULTOS Y NIÑOS	CONCRETO REFORZADO Y ENCHAPE CERAMICO AL INTERIOR Y/O SIMILAR	
SETI		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION	

DEPOSITO Y CUARTO DE MAQUINAS PISCINA		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
PUERTA	PVC O ALUMINIO Y/O SIMILAR	
BBQ		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR	
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR	
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA	
BBQ	MUROS EN LADRILLO Y/O SIMILAR + MUROS EN LADRILLO REFRACTARIO Y/O SIMILAR PARA ZONA DE PARRILLA- SUPERFICIE PARA ASAR CON TRAVEZAÑOS METALICOS Y/O SIMILAR	
BANCA	BANCA EN CONCRETO	
CUARTO DE MAQUINAS TANQUE Y RCI		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	MURO DE CONTENCION EN CONCRETO REFORZADO	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
PUERTA	PVC O ALUMINIO Y/O SIMILAR	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO A LA VISTA	
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION	
ESCALERAS	EN CONCRETO + ENCHAPE EN TABLON DE GRES Y/O SIMILAR + BARANDA METALICA Y/O SIMILAR	
TANQUES DE ALMACENAMIENTO		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	MURO DE CONTENCION EN CONCRETO REFORZADO + IMPERMEABILIZACION	
PISO	CONCRETO A LA VISTA + MEDIA CAÑA + IMPERMEABILIZACION	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO A LA VISTA + IMPERMEABILIZACION	
PUNTOS FIJOS TORRES		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
ESCALERAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
BARANDAS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR	
CUBIERTA PUNTO FIJO	LOSA EN CONCRETO + CIELOS CON TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
CUBIERTA PATIOS	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS		REFERENCIA COMERCIAL
RED SANITARIA	TUBERIA EN PVC	
RED HIDRAULICA	TUBERIA EN PVC	
INSTALACIONES ELECTRICAS		REFERENCIA COMERCIAL
REDES INTERNAS	TUBERIA CONDUIT PVC	
INSTALACIONES DE GAS		REFERENCIA COMERCIAL
REDES INTERNAS	TUBERIA EN PEAL PE	
GENERAL		REFERENCIA COMERCIAL
CERRAMIENTO CONJUNTO	REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES	
PUERTA DE ACCESO VEHICULAR	REJA EN TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES.	
PARQUEADEROS	PAVIMENTO EN ASFALTO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + ZONA VERDE	
ANDENES VIAS INTERNAS	CONCRETO VISTO PLATACHADO O SIMILAR.	
SENDEROS	CONCRETO VISTO PLATACHADO O SIMILAR.	

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

FIRMA PRESUPUESTOS	<i>Eda Guevara Duran, Inga</i> 22/08/2022	FIRMA DISEÑO	<i>elizabeth ventura ardeida</i>
<i>pablo cesar rivas</i>			

41
x

**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: **MARGARITAS**
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: **\$34.200.000.000**
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 Bogotá
Elaboro: ERB

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
SANTIAGO DE CALI
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

42

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

1/18/2023

Obra negra	\$	18,967,307,977 ✓
Acabados	\$	906,905,906 ✓
Obras exteriores	\$	8,894,454,109 ✓
Urbanismo externo	\$	3,481,724,965 ✓
Gastos administrativos y generales	\$	2,120,416,929 ✓
Total costos directos	\$	34,370,809,886
Total costos indirectos	\$	10,736,683,304 ✓
TOTAL	\$	45,107,493,190 ✓



Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

4

Constructora Bolívar Cali S.A.**OBRA: MARGARITAS**

1/18/2023

Viviendas: 272**Estado de resultados**

	[miles]	% Ventas
VENTAS	\$ 52,060,800	100.00%
Lote	\$ 3,828,419	7.35%
Urbanismo	\$ 3,481,725	6.69%
TOTAL LOTE	\$ 7,310,144	14.04%
Costos De Construcción	\$ 30,889,085	59.33%
Devolución del IVA	\$ (2,082,432)	-4.00%
Honorarios De Proyecto a Terceros	\$ 1,803,383	3.46%
Honorarios de Construcción	\$ 2,387,735	4.59%
Honorarios Arquitectónicos Propios	\$ 125,827	0.24%
Honorarios De Gerencia	\$ 1,561,824	3.00%
Honorarios De Ventas	\$ 1,561,824	3.00%
Publicidad	\$ 468,547	0.90%
Impuestos, Seguros, Garantías	\$ 812,874	1.56%
Conexión De Servicios y pagos antes de entregas	\$ 172,429	0.33%
Costos Financieros	\$ 2,026,368	3.89%
Gastos Legales	\$ 326,400	0.63%
Gastos de 4 x 1000	\$ 194,053	0.37%
Pagos Especiales	\$ 1,377,849	2.65%
TOTAL COSTOS	\$ 48,935,912	94.00%
UTILIDAD	\$ 3,124,888	6.00%
UTILIDAD MÁS HONORARIOS PROPIOS	\$ 8,762,098	16.83%
UTILIDAD MÁS HONORARIOS PROPIOS-COSTO	\$ 8,762,098	16.83%

Constructora Bolívar Cali S.A.

OBRA: MARGARITAS

Presupuesto detallado ítems

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 18,967,307,977
Capítulo No. 1 LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO						
1.01	8336533	LOCALIZACION	M2	2978.4	\$ 4,023	\$ 11,981,948
1.02	8336532	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	M2	16772.06	\$ 589	\$ 9,875,627
Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA						
CONFORMACIÓN Y COMPACTACION MANUAL						
2.01	8336534	SUBRASANTE_VT	M2	2978.4	\$ 1,328	\$ 3,955,661
2.03	8336535	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	982.87	\$ 33,873	\$ 33,292,751
2.04	8336538	EXCAVACION A MANO_VT	M3	44.43	\$ 31,557	\$ 1,402,062
2.06	8336537	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON ROCA MUERTA-	M3	2204.02	\$ 53,391	\$ 117,675,739
2.16	8336536	COMPACTO	M3	330.56	\$ 71,536	\$ 23,646,864
2.15	8337920	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON ESCOMBRO	M3	528.93	\$ 58,194	\$ 30,780,546
Capítulo No. 3 CIMENTACION						
3.01	8336543	VIGA CIMIENTO MUROS 3.000 PSI	M3	599.24	\$ 1,840,063	\$ 1,102,639,394
3.04	8336539	CONTRAPISO E=8CMS_3000 PSI	M2	2473.49	\$ 72,090	\$ 178,313,967
3.06	8336540	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	555.42	\$ 50,903	\$ 28,272,467
3.07	8336542	CONCRETO CIMENTACION FOSO DE ASCENSOR	M3	12.69	\$ 1,908,467	\$ 24,218,450
3.09	8336544	PROTECCIÓN DE CIMENTACION CON GEOTENDIDOS	M2	555.42	\$ 60,073	\$ 33,365,481
3.62	8336541	SOLADO DE LIMPIEZA (2000 PSI)	ML	555.42	\$ 21,371	\$ 11,869,937
3.11	8337901	SOLADO LIMPIEZA 2000 PSI M2	M2	25.39	\$ 24,790	\$ 629,408
Capítulo No. 4 ESTRUCTURA						
4.01	8336560	PLACA DE ENTREPISO SOBRE MUROS 3000 PSI	M2	14897.66	\$ 174,994	\$ 2,606,993,813
4.03	8336559	PLACA CUBIERTA (INDUSTRIALIZADO)	M2	479.59	\$ 126,616	\$ 60,723,554
4.07	8336567	MURO ESTRUC CONCRETO 8p E=0.10 M.	M2	21204.1	\$ 142,707	\$ 3,025,972,926
4.08	8336565	MURO ESTRUC CONCRETO 8p E=0.12 M.	M2	5565.65	\$ 215,895	\$ 1,201,597,979
4.12	8337806	MURO ESTRUC CONCRETO 8p E=0.20 M.	M2	585.51	\$ 255,433	\$ 149,558,346
4.19	8336568	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.10M	M2	932.55	\$ 185,256	\$ 172,760,073
4.21	8336573	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.12M	M2	156.26	\$ 198,896	\$ 31,079,536
4.22	8336570	VIGAS DE REMATE DE CULATAS	APTO	272	\$ 935,795	\$ 254,536,259
4.24	8336564	BORDILLO CUBIERTA FUNDIDO IN SITU 15 X 35	ML	104.11	\$ 51,816	\$ 5,394,556
4.25	8336572	VIGA REALZADA DE BALCON 10X20	ML	926.84	\$ 35,687	\$ 33,076,595
4.28	8336566	ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO (1.5 CUBOS)	UN	38.83	\$ 3,476,855	\$ 135,006,272
4.29	8336558	PLACA CUARTO DE MAQUINAS	M2	21.31	\$ 282,841	\$ 6,027,346
Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA						
5.02	8336610	MURO "NO ESTRUCTURAL" EN LADRILLO PRENSADO DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA	M2	165.59	\$ 162,622	\$ 26,928,615
5.06	8336612	SIN ANCLAJE	ML	8663.2	\$ 17,456	\$ 151,223,952
5.17	8336549	CONTRATO ANCLAJES	UN	739.98	\$ 8,403	\$ 6,218,152
5.03	8337787	MURO "ESTRUCTURAL" EN LADRILLO DE FACHADA	M2	1533.81	\$ 103,243	\$ 158,355,287
Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS						
BUITRON EN SUPERBOARD COCINA 1 CARA SIN						
6.001	8336618	ACABADO	ML	7.35	\$ 40,068	\$ 294,503
6.002	8336616	MUROS EN SUPERBOARD ASCENSOR	M2	7.82	\$ 86,193	\$ 674,029
6.04	8336615	BUITRON EN SUPERBOARD BALCON 2 CARAS ACABADO	ML	666.4	\$ 83,982	\$ 55,965,793
6.8	8336620	MUROS EN SUPER_BOARD PUNTO FIJO UNA CARA BUITRON EN SUPERBOARD FACHADA 2 CARAS SIN	M2	679.13	\$ 86,193	\$ 58,536,255
6.11	8336619	ACABADO	ML	666.4	\$ 115,003	\$ 76,638,283
6.13	8336617	ESTRIA PLASTICA	ML	7203.04	\$ 4,190	\$ 30,177,874
6.14	8337821	BUITRON EN SUPERBOARD BAÑO ALCOBAS 1 CARA	ML	2392.38	\$ 19,665	\$ 47,045,757
6.17	8337823	BUITRON EN SUPERBOARD ESCALERA	M2	158.05	\$ 84,201	\$ 13,307,895
6.08	8337904	SISTEMA LIVIANO FACHADA	UN	272	\$ 125,295	\$ 34,080,321
6.02	8337924	SISTEMA LIVIANO OFICIOS LAVADORA	UN	272	\$ 894,900	\$ 243,412,895
Capítulo No. 7 PREFABRICADOS Y ACCESORIOS						
7.01	8336626	ALFAJIA EN CONCRETO BALCON	ML	889.44	\$ 48,317	\$ 42,975,497
7.02	8336627	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA Y PATIOS	ML	1310.17	\$ 51,813	\$ 67,884,004
Capítulo No. 8 REPELLOS						
8.01	8336630	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA SENCILLA	ML	6130.88	\$ 12,191	\$ 74,740,635
8.02	8336631	DILATACION ANTEPECHOS CON SISMOFLEX Y SIKAROD	ML	1332.8	\$ 5,252	\$ 6,999,719
Capítulo No. 9 INST. SANITARIAS						
9.01	8336635	MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES APTO	APT	34	\$ 1,689,629	\$ 57,447,387
9.02	8336633	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APT	34	\$ 3,144,453	\$ 106,911,406
9.03	8336634	INSTALACIONES SANITARIAS	APT	272	\$ 1,592,089	\$ 433,048,308
9.04	8336636	PRUEBA SANITARIA	APT	272	\$ 23,754	\$ 6,460,995

Capítulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A.FRIA						
11.01	8336683	PRUEBA HIDRAULICA	Und	272	\$	23,738 \$ 6,456,725
11.02	8336685	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.F.	APTO	272	\$	547,416 \$ 148,897,170
11.03	8336684	COLUMNA DE AGUA TORRES	COL	12.73	\$	1,496,413 \$ 19,049,339
Capítulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE						
12.01	8336703	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	272	\$	250,538 \$ 68,146,439
Capítulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS						
13.02	8336714	INSTALACIONES ELECTRICAS APT TIPO	APT	272	\$	4,665,309 \$ 1,268,964,157
Capítulo No. 14 CUBIERTAS						
CUBIERTA EN TEJA ECOROOF ACCESOS TORRES (INCLUYE						
14.02	8336722	CANAL	M2	50.65	\$	342,254 \$ 17,335,190
CUBIERTA EN TEJA ECOROOF CRYSTAL PUNTO FIJO Y						
14.03	8336719	PATIOS	M2	308.15	\$	239,544 \$ 73,815,433
14.04	8336717	CANALETA EN LAMINA	ML	343.51	\$	125,567 \$ 43,133,635
14.05	8336718	ENCOROCE DE CUBIERTA CON MEZCLA	ML	198.26	\$	23,527 \$ 4,664,558
14.06	8336720	SOLAPA METALICA	ML	473.14	\$	43,661 \$ 20,657,574
14.07	8336716	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA TORRES	M2	1686.18	\$	142,297 \$ 239,937,961
14.09	8336721	CUBIERTA TEJA EN UPVC 2.5 MM TORRES	M2	1686.18	\$	119,925 \$ 202,215,058
14.12	8336723	CUBIERTA EN TEJA ECOROOF ACCESO SHUT	M2	11.55	\$	280,015 \$ 3,234,175
Capítulo No. 15 CIELOS FALSOS						
15.01	8336731	CIELO FALSO EN BOARD X ML	ML	364.48	\$	38,920 \$ 14,185,722
Capítulo No. 16 PISOS						
16.01	8336740	MORTERO PISOS	M2	14590.37	\$	32,706 \$ 477,192,527
16.02	8336733	MORTERO PENDIENTADO BALCONES VT	M2	999.25	\$	33,984 \$ 33,958,611
16.03	8336741	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	329.6	\$	57,198 \$ 18,852,571
16.05	8336737	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	647.09	\$	123,388 \$ 79,842,886
16.06	8336739	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	2898.81	\$	70,521 \$ 204,426,540
16.07	8336738	GUARDAESCOBA PTO FIJO SAHARA	ML	4749.33	\$	18,701 \$ 88,817,548
16.08	8336735	MEDIA CAÑA VT	ML	797.69	\$	30,776 \$ 24,549,764
16.09	8336734	BASE BUITRON	UN	843.06	\$	16,262 \$ 13,710,174
Capítulo No. 17 ENCHAPES						
17.02	8336757	ENCHAPE DE MUROS - SHUT	M2	107.65	\$	69,555 \$ 7,487,613
17.03	8336753	ESTRUCTURA Y ENCHAPE MARCO ASCENSOR	UN	31.99	\$	810,437 \$ 25,925,883
17.14	8336754	ENCHAPE FACHALETA LADRILLO (PIÑA)	ML	767.04	\$	27,986 \$ 21,466,549
Capítulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES						
IMPERMEABILIZACION CON EUOPLUS (BALCONES Y						
18.01	8336769	TERRAZAS)	m2	1219.23	\$	66,707 \$ 81,330,962
18.02	8336767	IMPERMEABILIZACION BAÑOS_VT	M2	3082.3	\$	17,412 \$ 53,669,639
18.03	8336766	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	563.04	\$	9,495 \$ 5,346,339
18.04	8336765	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	Glb	4	\$	1,803,306 \$ 7,213,225
18.05	8336764	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS	M2	1906.42	\$	17,339 \$ 33,054,476
18.07	8336768	IMPERMEABILIZACION VULKEM PEATONAL	m2	597.6	\$	190,071 \$ 113,586,716
Capítulo No. 19 PINTURAS						
RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS						
19.01	8336775	(S.INDUSTRIALIZADO)	M2	234.66	\$	42,196 \$ 9,901,650
19.02	8336776	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	14050.68	\$	46,660 \$ 655,607,955
19.03	8336777	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	4477.2	\$	15,931 \$ 71,327,594
19.04	8336773	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UND	39.82	\$	254,489 \$ 10,133,743
19.05	8336774	PINTURA MURO CONCRETO FOSOS ASCENSOR	M2	713.78	\$	13,409 \$ 9,571,272
19.06	8336779	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA KORAZA MUROS	M2	1777.11	\$	39,768 \$ 70,672,060
19.07	8336781	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA KORAZA CIELOS	M2	892.16	\$	39,768 \$ 35,479,393
19.08	8336778	RELLENO Y GRANIPLAST PUNTO FIJO	M2	6936.8	\$	31,456 \$ 218,206,784
19.09	8336780	RELLENO Y GRANIPLAST CIELO PUNTO FIJO	M2	218.31	\$	36,199 \$ 7,902,545
RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS						
19.11	8336772	(S.INDUSTRIALIZADO)	M2	262.17	\$	42,196 \$ 11,062,455
Capítulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC						
20.01	8336787	PV-01: PUERTA VENTANA SALA COMEDOR 2.75 X 2.20	UN	272	\$	1,858,233 \$ 505,439,439
20.04	8336785	V-03: VENTANA BAÑO ALCOBAS 0.30 X 0.50	UN	272	\$	219,253 \$ 59,636,852
20.07	8336795	V-03: VENTANA BAÑO ALCOBA PPAL 0.45 X 0.50	UN	272	\$	247,385 \$ 67,288,798
20.08	8336791	V-03: VENTANA COCINA 0.35 X 0.50	UN	272	\$	228,630 \$ 62,187,240
20.09	8336793	V-02: VENTANA ROPAS 0.90 X 1.00	UN	272	\$	461,909 \$ 125,639,123
20.15	8336790	V-01: VENTANA ALCOBA PPAL 0.90 X 1.10	UN	238	\$	299,637 \$ 71,313,530
20.13	8336789	V-01: VENTANA ESPACIO MÚLTIPLE 1.10 X 1.10	UN	272	\$	336,240 \$ 91,457,304
20.32	8336792	VPF-01: VENTANA PTO FIJO 1.0 X 1.10	UN	34.98	\$	317,938 \$ 11,121,485
20.51	8336788	CALZADA VENTANERIA	UND	1974.82	\$	44,555 \$ 87,987,908
PV-02 PUERTA VENTANA PATIO TERRAZA PRIMER PISO						
20.52	8337911	0.90X2.20	UN	34	\$	707,281 \$ 24,047,566
20.41	8337912	VPF-02 VENTANA ESCALERA 1.00X1.10	UN	35.84	\$	317,938 \$ 11,394,912
Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO						
21.01	8336796	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	191.99	\$	245,863 \$ 47,203,205
21.02	8336797	BARANDA METALICA BALCONES	ML	926.84	\$	287,598 \$ 266,556,913
21.04	8336802	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA VIP	UN	739.98	\$	152,838 \$ 113,097,348
21.05	8336799	PUERTA DE ALUMINIO CUARTO DE MAQUINAS	UN	4	\$	2,257,304 \$ 9,029,217
21.07	8336804	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	375.29	\$	171,770 \$ 64,463,728
21.08	8336798	Shute de Basuras (INCLUYE TOLVA)	ML	79.97	\$	687,626 \$ 54,989,478
21.09	8336800	TAPA EN LAMINA ALFAJOR CTO MAQUINAS	UN	4	\$	1,188,171 \$ 4,752,683
21.15	8336810	PUERTA DE ALUMINIO SHUT PISO TIPO	UN	31.99	\$	881,249 \$ 28,191,166
21.16	8336811	PUERTA DE ALUMINIO SHUT PRIMER PISO	UN	4	\$	1,831,456 \$ 7,325,824
21.17	8336805	PLATAFORMA MANTENIMIENTO ASCENSOR	UN	4	\$	7,244,269 \$ 28,977,077
21.18	8336812	REJILLA CARCAMOS METALICOS PUNTO FIJO	ML	5.3	\$	316,333 \$ 1,676,565
21.22	8336801	PUERTA CORTAFUEGO	UN	43.8	\$	2,027,812 \$ 88,818,187
21.24	8336808	PUERTAS GABINETES RITEL	GB	31.99	\$	2,236,916 \$ 71,558,933
21.25	8336809	REJILLAS GABINETES RITEL	GB	95.99	\$	1,207 \$ 115,896
Capítulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA						
22.01	8336813	PUERTA DE ACCESO EN MADERA	UN	272	\$	719,304 \$ 195,650,618
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS						
25.01	8336820	DUCHA MEZCLADOR ALUVIA- VIS	UN	272	\$	164,690 \$ 44,795,785
25.02	8336822	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	272	\$	47,896 \$ 13,027,819
25.03	8336817	LLAVE CROMADA LAVADERO-LAVATRAPEADOR	UN	303.99	\$	39,956 \$ 12,146,095

25.04	8336816	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	272	\$	20,953	\$	5,699,104
25.06	8336818	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	609.99	\$	8,358	\$	5,098,063
Capitulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS								
26.02	8336826	LAVADERO EN GRANITO	UN	272	\$	336,217	\$	91,450,953
26.03	8336824	LAVATRAPEADOR SHUT BASURAS	UN	31.99	\$	227,749	\$	7,285,684
Capitulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES								
27.01	8336828	TRANSPORTE GNAL DE EQUIPOS X Apto	Apto	272	\$	106,249	\$	28,899,805
27.02	8336830	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	apto	244.8	\$	1,257,859	\$	307,923,891
27.03	8336836	ASCENSOR ESTRUCTURA	GB	4	\$	113,493,553	\$	453,974,211
27.04	8336829	CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	Apto	272	\$	97,000	\$	26,383,870
Capitulo No. 29 ASEO Y DETALLADO								
29.02	8336843	RETIRO DE ESCOMBROS O.N. RESANE ASEO Y DETALLADO (INCLUYE PUNTO FIJO) ON	M3	2261.59	\$	41,088	\$	92,925,107
29.03	8336844	VIS	M2	15033.4	\$	17,482	\$	262,810,864
Total presupuestado proyecto							\$	18,987,307,977

Ing. Lorena Piamba Leon

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

Constructora Bolívar Cali S.A.

OBRA: MARGARITAS

Presupuesto detallado Items

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos						
Directos						\$ 906,905,906
Capítulo No. 6: SISTEMAS LIVIANOS						
6.001	8336618	BUITRON EN SUPERBOARD COCINA 1 CARA SIN ACABADO	ML	7.35	\$ 40,068	\$ 294,503
6.002	8336616	MUROS EN SUPERBOARD ASCENSOR	M2	7.82	\$ 86,193	\$ 674,029
Capítulo No. 15: CIELOS FALSOS						
15.02	8336617	ESTRIA PLASTICA	ML	2040	\$ 4,190	\$ 8,546,789
15.03	8336732	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2	M2	715.36	\$ 53,063	\$ 37,958,831
Capítulo No. 16: PISOS						
16.04	8336736	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO	UN	272	\$ 854,284	\$ 232,365,360
Capítulo No. 17: ENCHAPES						
17.01	8336755	ENCHAPE COCINA Y LAVADERO ML (DOBLE HILADA)	ML	979.17	\$ 32,568	\$ 31,889,385
Capítulo No. 19: PINTURAS						
19.01	8336775	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	2676.48	\$ 42,196	\$ 112,936,031
Capítulo No. 22: CARPINTERIA DE MADERA						
22.02	8336814	CONTRATO PUERTA BAÑO SOCIAL	UN	272	\$ 624,637	\$ 169,901,171
Capítulo No. 25: PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS						
25.05	8336819	CAJA LLAVES DE PASO	UN	272	\$ 22,020	\$ 5,989,462
25.07	8336821	COMBO CONSTRUCTOR LAGUNA (5 INCRUSTACIONES)	UN	272	\$ 371,969	\$ 101,175,537
Capítulo No. 26: APARATOS DE COCINA Y OFICIOS						
26.01	8336825	GRIFERIA ALUVIA LAVAPLATOS	UN	272	\$ 108,634	\$ 29,548,461
26.04	8336827	MESON SOCODA LISO 1.20X0.52 2G	UN	272	\$ 645,685	\$ 175,626,347
Total presupuestado proyecto						\$ 906,905,906

[Handwritten signature]

Ing. Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

48

Constructora Bolivar Cali S.A.

OBRA: MARGARITAS

Presupuesto detallado Items

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
						\$ 8,894,454,109
Costos Directos						
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						
27.13	8336834	BOMBA SUMERGIBLE	UN	2	\$ 26,506,165	\$ 53,012,330
27.14	8336831	EQUIPO DE PRESION	UN	1	\$ 152,807,830	\$ 152,807,830
27.19	8336832	ELECTROVALVULAS DE LLENADO	UN	2	\$ 3,816,888	\$ 7,633,776
Capítulo No. 30 PRELIMINARES						
30.01	8336848	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	501.75	\$ 66,406	\$ 33,319,111
30.02	8336847	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	13004	\$ 483	\$ 6,280,298
30.03	8336845	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1	\$ 54,332,019	\$ 54,332,019
30.04	8336846	PROVISIONAL ELECTRICIA	GB	1	\$ 66,405,802	\$ 66,405,802
30.05	8336878	CAMPAMENTO DE MAESTROS	M2	355.03	\$ 724,427	\$ 257,193,291
30.4	8337797	SALDOS GRALES	GB	189078.29	\$ 1,207	\$ 228,289,007
Capítulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)						
31.01	8336535	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	753.88	\$ 33,873	\$ 25,536,174
31.03	8336885	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	2350	\$ 6,697	\$ 15,738,718
31.04	8336879	SWINGLIA	UN	1529.6	\$ 1,570	\$ 2,400,847
31.05	8336880	JARDINES Y MATERAS	GB	1	\$ 54,332,019	\$ 54,332,019
31.06	8336881	CORTE Y COMPENSACION ARBOREA	Glb	13004	\$ 2,717	\$ 35,326,679
31.08	8336884	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO	M3	2820	\$ 11,210	\$ 31,612,812
Capítulo No. 32 VIAS, ANDENES Y SARDINELES						
32.01	8336897	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	6489.07	\$ 1,328	\$ 8,618,238
32.02	8336896	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	384.46	\$ 9,888	\$ 3,801,705
32.03	8336535	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	1637.88	\$ 33,873	\$ 55,479,902
32.04	8336891	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	3015.16	\$ 58,558	\$ 176,561,266
32.05	8336887	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	835.45	\$ 115,368	\$ 96,384,322
32.06	8336893	BASE TIPO INVIAS	M3	745.35	\$ 122,816	\$ 91,541,227
32.07	8336888	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO) DEMARCAACION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE	M2	4964.23	\$ 36,101	\$ 179,211,724
32.08	8336890	PARQUEADERO SENCILLO L=3.00M	UND	276	\$ 75,583	\$ 20,860,848
32.09	8336894	GEOTEXTIL NT 1800	M2	7137.98	\$ 7,043	\$ 50,269,858
32.11	8336889	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	1022.3	\$ 59,627	\$ 60,956,658
32.12	8336886	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	4964.23	\$ 3,018	\$ 14,984,258
32.14	8336892	SEÑALIZACION VIAS	ML	449	\$ 14,839	\$ 6,662,567
32.19	8336898	ANDEN EN CONCRETO E=6 CM 3.000PSI	M2	1081.57	\$ 45,097	\$ 48,775,158
32.2	8336884	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO	M3	1403.34	\$ 11,210	\$ 15,731,746
32.21	8337918	ANDEN EN ADOQUIN E=6 CM	M2	96.75	\$ 133,043	\$ 12,871,863
Capítulo No. 34 PARQUEADEROS VISITANTES						
34.01	8336535	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	216.61	\$ 33,873	\$ 7,337,230
34.02	8336897	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	563.49	\$ 1,328	\$ 748,380
34.03	8336891	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	245.91	\$ 58,558	\$ 14,399,959
34.04	8336887	SUB BASE TIPO INVIAS DEMARCAACION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE	M3	85.54	\$ 115,368	\$ 9,868,592
34.05	8336890	PARQUEADERO SENCILLO L=3.00M	UND	27	\$ 75,583	\$ 2,040,735
34.06	8336894	GEOTEXTIL NT 1800	M2	619.84	\$ 7,043	\$ 4,365,278
34.07	8336904	PAVIMENTO RIGIDO MR42 E=.15-RAYADO	M2	517.31	\$ 120,806	\$ 62,494,071
34.09	8336911	BORDILLO FUNDIDO IN SITU 15 X 35	ML	122.5	\$ 49,256	\$ 6,033,854
Capítulo No. 36 INST. ELECTRICAS 2.COMUN						
CABLEADO DE MEDIA TENSION SUBTERRANEA DESDE PUNTO						
36.01	8336917	DE CONEXION A SUBESTACION	UN	1	\$ 40,058,487	\$ 40,058,487
36.02	8336918	SUBESTACION PAD MOUNTED 400KVA	UN	1	\$ 86,930,364	\$ 86,930,364
36.03	8336919	INTERCONEXION ENTRE TFR Y TG	UN	1	\$ 13,363,416	\$ 13,363,416
36.04	8336920	TABLERO GENERAL TG	UN	1	\$ 50,212,321	\$ 50,212,321
36.05	8336921	MALLA DE TIERRA Y EQUIPOTENCIALIZACION	UN	1	\$ 8,493,381	\$ 8,493,381
36.06	8336922	PLANTA DE EMERGENCIA	UN	1	\$ 170,293,901	\$ 170,293,901
36.07	8336923	TABLERO TSC/TB INC.	UN	1	\$ 89,795,029	\$ 89,795,029
36.08	8336924	INTERCONEXION ENTRE TG Y TSC	UN	1	\$ 3,811,040	\$ 3,811,040
36.09	8336925	INTERCONEXION ENTRE PE Y TSC	UN	1	\$ 10,071,235	\$ 10,071,235
36.1	8336926	INTERCONEXION ENTRE TFR Y TB.INC.	UN	1	\$ 2,324,241	\$ 2,324,241
36.11	8336927	INTERCONEXION ENTRE PE Y TB.INC. CANALIZACION CONTROL ENTRE T.SSF (AGRUPADOR) Y	UN	1	\$ 3,137,467	\$ 3,137,467
36.12	8336950	TRANSFERENCIA	UN	1	\$ 75,654	\$ 75,654
36.13	8336951	CANALIZACION CONTROL ENTRE TSC Y TSSF (AGRUPADOR)	UN	1	\$ 510,131	\$ 510,131
36.14	8336928	GABINETES DE CONTADORES	UN	1	\$ 278,116,954	\$ 278,116,954
36.15	8336929	ACOMETIDAS A GABINETE DE CONTADORES	UN	1	\$ 446,707,719	\$ 446,707,719
36.16	8336930	ACOMETIDAS ESPECIALES	UN	1	\$ 121,941,698	\$ 121,941,698
36.17	8336931	ALUMBRADO ORNAMENTAL	UN	1	\$ 112,075,794	\$ 112,075,794
36.18	8336954	CANALIZACION DE ENLACE PARA RITEL	GB	1	\$ 80,448,268	\$ 80,448,268
36.19	8336932	RED GENERAL CITOFOFONIA	UN	1	\$ 20,100,716	\$ 20,100,716
36.2	8336953	CANALIZACION SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO URBANO1 ACOMETIDA DESDE G.CONTADORES A APTOS. BLOQUE 32	UN	1	\$ 19,274,103	\$ 19,274,103
36.21	8336933	APTOS (SON 8)	UN	1	\$ 389,759,137	\$ 389,759,137
36.22	8336934	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO TIPO 1 ACOMETIDA DESDE G.CONTADORES A APTOS. BLOQUE 16	UN	1	\$ 134,015,073	\$ 134,015,073
36.89	8337914	APTOS (1)	UN	1	\$ 16,024,739	\$ 16,024,739

36.88	8337913	INST. ELECTRICAS SETU	UN	1	\$	6,278,140	\$	6,278,140	
36.9	8337915	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO TIPO 2	UN	1	\$	69,861,810	\$	69,861,810	
36.23	8336955	CANALIZACION DE DISTRIBUCION Y DISPERSION PARA EL RITEL BLOQUE 32 APTOS (SON 6)	GB	1	\$	78,201,577	\$	78,201,577	
36.24	8336956	CANALIZACION DE DISTRIBUCION Y DISPERSION PARA EL RITEL BLOQUE 80 APTOS. CON ANTENA TDT (SON 6)	GB	1	\$	30,154,319	\$	30,154,319	
36.26	8336952	CANALIZACION VERTICAL SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO (SSF) (SON 3)	UN	1	\$	14,018,058	\$	14,018,058	
36.27	8336935	CANALIZACION VERTICAL CITOFONIA BLOQUE 32 APTOS (SON 6)	UN	1	\$	25,093,513	\$	25,093,513	
36.91	8337916	CANALIZACION VERTICAL CITOFONIA BLOQUE 80 APTOS (1)	UN	1	\$	9,152,667	\$	9,152,667	
36.28	8336936	INST ELECTRICAS PORTERIA Y UAR	UN	1	\$	20,397,976	\$	20,397,976	
36.3	8336974	INST ELECTRICAS SALON SOCIAL	UN	1	\$	17,410,781	\$	17,410,781	
36.31	8336937	INST. ELECTRICAS CUARTO DE BOMBAS	UN	1	\$	3,508,508	\$	3,508,508	
36.35	8336938	INST. ELECTRICAS SUBESTACION	UN	1	\$	3,184,096	\$	3,184,096	
36.36	8336940	INST. ELECTRICAS ZONA PISCINA	UN	1	\$	8,055,516	\$	8,055,516	
36.37	8336941	INST. ELECTRICAS CUARTO DE MAQUINAS Y FOSO DE ASCENSOR	UN	1	\$	24,115,155	\$	24,115,155	
36.39	8336944	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO X TORRE DOBLE (64 APTOS)	UN	1	\$	67,415,942	\$	67,415,942	
36.92	8337917	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO TORRES (80 APTOS) (1)	UN	1	\$	22,188,625	\$	22,188,625	
36.4	8336949	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO PARA ANTENA DE CUBIERTA (SON 1)	UN	1	\$	928,660	\$	928,660	
36.42	8336915	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	18.21	\$	845,165	\$	15,390,450	
36.46	8336958	LOCALIZACION Y REPLANTEO SUBESTACION CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE	UND	58.59	\$	3,218	\$	188,558	
36.47	8336959	SUBESTACION	UND	58.59	\$	1,328	\$	77,814	
36.48	8336960	MOVIMIENTO DE TIERRAS SUBESTACION	UND	1	\$	7,540,734	\$	7,540,734	
36.49	8336961	CIMENTACION SUBESTACION	UND	1	\$	11,223,322	\$	11,223,322	
36.5	8336962	ESTRUCTURA SUBESTACION	UND	1	\$	27,933,492	\$	27,933,492	
36.51	8336963	CUBIERTA SUBESTACION INCLUYE LA PERGOLA	UND	1	\$	24,885,106	\$	24,885,106	
36.52	8336964	PINTURA EXTERNA SUBESTACION	UND	1	\$	4,921,857	\$	4,921,857	
36.53	8336965	PINTURAS INTERNAS SUBESTACION	UND	1	\$	3,443,145	\$	3,443,145	
36.55	8336967	PISOS Y ENCHAPES SUBESTACION	UND	1	\$	6,667,013	\$	6,667,013	
36.56	8336968	SISTEMA LIVIANO SUBESTACION	UND	1	\$	2,296,663	\$	2,296,663	
36.57	8336947	REJILLA CARCAMO DE ACCESO	M2	1	\$	1,708,199	\$	1,708,199	
36.58	8337870	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA SUBESTACION	UN	1	\$	18,398,126	\$	18,398,126	
36.64	8336978	RESANE ASEO Y DETALLADO SUBESTACION	M2	1	\$	1,125,808	\$	1,125,808	
36.7	8336948	CERTIFICACION RITEL	VIV.	272	\$	187,144	\$	50,903,065	
36.84	8336914	CITOFONIA	VIV.	272	\$	464,788	\$	126,422,278	
36.85	8336957	RITEL CABLEADO - TDT	UN	272	\$	301,845	\$	82,101,718	
36.87	8336912	Inspeccion retie	VIV.	272	\$	187,144	\$	50,903,065	
Capitulo No. 37 RED ALCANT. SANITARIO INTERNO									
37.01	8337084	EXCAVACION A MAQUINA RETIRO INTERNO REDES M3	M3	484.82	\$	9,978	\$	4,837,424	
37.02	8337071	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	82.95	\$	71,687	\$	5,946,409	
37.03	8337078	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	318.08	\$	36,565	\$	11,630,715	
37.04	8337070	GRAVA PARA FILTRO	M3	77.41	\$	59,972	\$	4,642,414	
37.05	8336887	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	48.31	\$	115,368	\$	5,573,435	
37.06	8337079	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=6" NOVAFORT	ML	162	\$	40,028	\$	6,484,552	
37.07	8337072	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=8" NOVAFORT	ML	282	\$	55,356	\$	15,610,323	
37.08	8337073	Empate a red existente (mano de obra)	UN	2	\$	288,228	\$	576,456	
37.09	8337081	CAMARAS TIPO B RED SANITARIA	UND	10	\$	3,928,470	\$	39,284,705	
37.11	8337080	CAJAS DOMICILIARIAS SANITARIAS	UND	24	\$	1,237,297	\$	29,695,135	
37.12	8336894	GEOTEXTIL NT 1800	M2	55.2	\$	7,043	\$	388,751	
37.14	8337082	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	438	\$	4,805	\$	2,104,750	
37.17	8337077	LIMPIEZA DE TUBERIA	ML	438	\$	7,003	\$	3,067,224	
Capitulo No. 38 RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO									
38.01	8337084	EXCAVACION A MAQUINA RETIRO INTERNO REDES M3	M3	991.31	\$	9,978	\$	9,891,067	
38.02	8337134	RELLE.MANUAL ROCA MUERTA-COMP.	M3	292.59	\$	76,194	\$	22,293,699	
38.03	8337078	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	537.99	\$	36,565	\$	19,671,807	
38.04	8337137	RELL.MANUAL SUB BASE	M3	84.5	\$	135,679	\$	11,464,880	
38.06	8337070	GRAVA PARA FILTRO	M3	179.97	\$	59,972	\$	10,793,117	
38.08	8336644	SUM.E INST.D=6" NOVAFORT	ML	186	\$	40,717	\$	7,573,419	
38.09	8337124	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	198	\$	57,138	\$	11,313,399	
38.11	8337131	SUM.E INST.D=10" NOVAFORT	ML	108	\$	81,696	\$	8,823,205	
38.12	8337130	SUM.E INST.D=12" NOVAFORT	ML	54	\$	116,268	\$	6,278,467	
38.13	8337129	SUM.E INST.D=14" NOVAFORT	ML	72	\$	169,140	\$	12,178,115	
38.14	8337128	SUM.E INST.D=16" NOVAFORT	ML	60	\$	211,216	\$	12,672,932	
38.15	8337139	SUM.E INST.D=18" NOVAFORT	ML	9	\$	264,036	\$	2,376,328	
38.17	8337125	SUMINISTRO E INSTALACION D=24" NOVAFORT	ML	42	\$	436,828	\$	18,346,770	
38.18	8337123	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	4	\$	282,281	\$	1,129,125	
38.19	8337141	CAJAS DOMICILIARES PLUVIALES	UND	28	\$	857,288	\$	24,004,069	
38.21	8337142	CAMARAS TIPO B RED PLUVIAL	UND	21	\$	3,120,817	\$	65,537,157	
38.22	8337082	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	816	\$	4,805	\$	3,921,178	
38.25	8337132	SUMIDERO SENCILLO TIPO B	UN	18	\$	1,294,325	\$	23,297,841	
38.26	8337077	LIMPIEZA DE TUBERIA	ML	816	\$	7,003	\$	5,714,280	
Capitulo No. 39 RED DE DRENAGE Y CANALETAS									
39.01	8336538	EXCAVACION A MANO_VT	M3	107.94	\$	31,557	\$	3,406,225	

ASO

39.02	8337163	FILTRO FRANCES INCLUYE TUBERIA 4" PERFORADA	ML	111.3	\$	69,274	\$	7,710,235
39.03	8336913	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	81.22	\$	36,565	\$	2,969,840
39.04	8337165	ACCESORIOS DRENAJE CONJUNTO	GB	1	\$	453,384	\$	453,384
Capítulo No. 40 RED DE ACUEDUCTO INTERNA								
40.01	8336538	EXCAVACION A MANO_VT	M3	515.76	\$	31,557	\$	16,275,659
40.02	8337078	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	475.3	\$	36,565	\$	17,379,524
40.03	8336653	LECHO DE ARENA X ML	ML	707.79	\$	8,370	\$	5,924,026
40.06	8336698	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=2" U.P	ML	114	\$	17,306	\$	1,972,867
40.07	8337168	SUM. E INST. TUBERIA PVC D=3" BIAIXIAL	ML	102	\$	36,854	\$	3,759,078
40.08	8337176	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=4" BIAIXIAL	ML	276	\$	48,492	\$	13,383,700
40.09	8337177	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=6" BIAIXIAL	ML	24	\$	95,920	\$	2,302,089
40.11	8337171	ACCESORIOS ACUEDUCTO CONJUNTO	GB	1	\$	18,049,440	\$	18,049,440
40.12	8337166	MEDIDOR AGUA 2" CONDOMINIO CON TEE PARTIDA	UN	1	\$	18,934,124	\$	18,934,124
40.13	8337073	Empate a red existente (mano de obra)	UN	1	\$	288,228	\$	288,228
40.14	8337174	MEDIDOR DE AGUA PARA VIVIENDA	UN	272	\$	563,402	\$	153,245,432
40.15	8337175	PRUEBA HIDRAULICA OE	ML	588	\$	23,387	\$	13,751,507
40.16	8337179	SUM.E INST.TUB. PE 40 - PN 10 25MM	ML	78	\$	7,450	\$	581,088
40.17	8337178	SUM.E INST.TUB. PE 40 - PN 10 20MM	ML	126	\$	9,398	\$	1,184,094
Capítulo No. 41 RED CONTRA INCENDIO								
41.01	8337181	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	272	\$	501,303	\$	136,354,534
41.02	8337180	RED VERTICAL Y HORIZONTAL	UN	272	\$	827,653	\$	225,121,598
41.03	8337184	EQUIPO DE BOMBEO INCENDIO	UN	1	\$	118,661,130	\$	118,661,130
41.04	8337183	VISITA INSPECCION BOMBEROS	GB	1	\$	5,892,006	\$	5,892,006
41.05	8337182	PRUEBAS DE BOMBEROS	GB	1	\$	10,286,862	\$	10,286,862
Capítulo No. 43 RED DE GAS								
43.01	8337185	DERECHOS DE CONEXION	GB	272	\$	762,459	\$	207,388,940
43.02	8337186	PUNTOS DE GAS	UN	544	\$	257,172	\$	139,901,328
Capítulo No. 44 TANQUE DE ALMACENAMIENTO								
44.001	8337196	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	219.58	\$	1,591	\$	349,248
44.002	8336535	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	459.93	\$	33,873	\$	15,579,207
44.004	8337212	RELLENO MAQUINA RM-COMPACTO	M3	65.87	\$	53,969	\$	3,554,912
44.006	8337187	RELL.MANUAL ENTRE VIGAS RM	M3	222.96	\$	71,536	\$	15,949,615
44.007	8337217	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE	M2	143.62	\$	1,328	\$	190,744
44.008	8336541	SOLADO DE LIMPIEZA (2000 PSI)	ML	273.42	\$	21,371	\$	5,843,287
44.009	8337201	LOSA DE CIMENTACION PARA TANQUE DE ALMACENAMIENTO	M3	31.27	\$	1,444,382	\$	45,165,832
44.01	8337190	MURO CONTEN.TANQUE AGUA	M3	31.81	\$	2,132,944	\$	67,848,957
44.011	8337207	PLACA MACIZA. TANQUE-CTO.BOMBAS	M2	97.62	\$	489,294	\$	47,764,844
44.012	8337188	CINTA PVC 0-22	ML	59.17	\$	66,583	\$	3,939,719
44.013	8337227	ESCALERA EN CONCRETO (1.8 CUBO) CUARTO DE BOMBAS	UN	1	\$	7,538,027	\$	7,538,027
44.014	8337204	SELLO DE PASES FORMALETA	UN	291.51	\$	8,365	\$	2,438,398
44.015	8337193	SELLO PASE EQ.PRESION CONST.	UND	10	\$	66,918	\$	669,177
44.016	8337218	POZO SUCCION TANQUE	M3	1	\$	7,999,677	\$	7,999,677
44.017	8337194	TRATAMIENTO JUNTAS	ML	10.4	\$	115,184	\$	1,197,912
44.018	8337219	IMPERM.EUCOMEM.PISO MUROS	M2	242.11	\$	100,212	\$	24,262,422
44.019	8337216	IMPERM.XYPEX	M2	169.19	\$	78,842	\$	13,339,244
44.02	8337214	TUBERIA 4" - PERIMETRAL TANQUE	ML	59.17	\$	52,618	\$	3,113,407
44.022	8337202	IMPERMEABILIZACION CON PARASEAL (M2)	M2	216.99	\$	119,581	\$	25,947,914
44.023	8337220	REPELLO CIELO TOC 8020 IMPERM.	M2	116.72	\$	71,535	\$	8,349,535
44.024	8337203	LAVADA Y DESINFECTACION DE TANQUE	M2	133.69	\$	12,950	\$	1,731,331
44.025	8336740	MORTERO PISOS	M2	37.84	\$	32,706	\$	1,237,595
44.026	8337221	PISO GNAL TABLETA ALFA SAH.TANQUE	M2	37.84	\$	71,709	\$	2,713,461
44.028	8337213	IMPERMEABILIZACION EXT. CON IGOL DENSO	M2	19.38	\$	40,375	\$	782,462
44.029	8336993	RELL.ESTUCO.PINTURA MUROS	M2	113.99	\$	28,413	\$	3,238,852
44.033	8337191	ESCOTILLA TANQUE RESANE ASEJO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)-	UN	2	\$	1,912,849	\$	3,825,699
44.037	8337210	PORTERIA	UND	143.62	\$	13,052	\$	1,874,494
44.038	8337211	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	21.54	\$	41,088	\$	885,044
44.042	8337222	MEDIA CAÑA -TANQUE IMPERMEABILIZACION CON TEMPROOF (BALCONES Y TERRAZAS)	ML	118.34	\$	30,776	\$	3,642,040
44.049	8337199	TERRAZAS	m2	97.62	\$	123,999	\$	12,104,783
44.052	8336812	REJILLA CARCAMOS METALICOS PUNTO FIJO	ML	3.05	\$	316,333	\$	964,816
44.053	8337215	PASARELA METALICA CUARTO DE BOMBAS	UN	1	\$	6,882,056	\$	6,882,056
44.054	8337226	GEOTEXTIL NT 1600	M2	97.62	\$	5,821	\$	568,283
44.059	8337228	P-01 PUERTA CTO BOMBAS 1X2.52	UN	1	\$	2,915,805	\$	2,915,805
44.061	8337230	V-01 VENTANA CTO BOMBAS 0.77X1.97	UN	1	\$	880,737	\$	880,737
44.065	8337234	REDES HIDROSANITARIAS TANQUE DE ALMACENAMIENTO	UN	1	\$	10,813,696	\$	10,813,696
44.066	8337197	PROTECCION DE VENTANERIA	M2	1.05	\$	6,875	\$	7,219
44.067	8336788	CALZADA VENTANERIA	UND	1	\$	44,555	\$	44,555
44.068	8337235	BORDILLO PARA CURADO TAPA	ML	39.79	\$	51,218	\$	2,037,955
44.071	8337837	LOSA DE CIMENTACION PARA CUARTO DE MAQUINAS	M3	15.12	\$	1,540,146	\$	23,287,013
44.072	8337838	MURO CONTEN.CUARTO DE BOMBAS	M3	12.67	\$	2,129,596	\$	26,981,979
44.073	8337839	PLACA MACIZA. CUARTO DE BOMBAS	M3	46	\$	535,389	\$	24,627,914
44.074	8337900	CALZADA VENTANERIA ZC	UN	1	\$	26,842	\$	26,842
Capítulo No. 46 PORTERIA Y UAR								
46.01	8337288	LOCALIZACION Y REPLANTEO PORTERIA	UND	1	\$	180,963	\$	180,963
46.02	8337302	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE PORTERIA	UND	1	\$	100,818	\$	100,818
46.03	8337289	MOVIMIENTO DE TIERRAS PORTERIA	UND	1	\$	4,038,920	\$	4,038,920
46.04	8337290	CIMENTACION PORTERIA	UND	1	\$	21,079,326	\$	21,079,326
46.05	8337291	ESTRUCTURA PORTERIA	UND	1	\$	49,821,917	\$	49,821,917
46.06	8337292	CUBIERTA PORTERIA	UND	1	\$	22,412,731	\$	22,412,731
46.07	8337296	PINTURAS PORTERIA	UND	1	\$	18,674,875	\$	18,674,875
46.08	8337300	REDES HIDROSANITARIAS PORTERIA	UND	1	\$	6,260,525	\$	6,260,525

51

46.09	8337294	PISOS Y ENCHAPES PORTERIA	UND	1	\$	7,668,723	\$	7,668,723	
46.11	8337287	BAÑOS PORTERIA	UND	1	\$	742,987	\$	742,987	
46.12	8337304	SISTEMA LIVIANO PORTERIA	UND	1	\$	3,873,475	\$	3,873,475	
46.14	8337969	VENTANERIA PORTERIA	UN	1	\$	19,955,033	\$	19,955,033	
46.15	8337295	MESONES PORTERIA	UND	1	\$	2,053,750	\$	2,053,750	
46.16	8337984	CARPINTERIA METALICA PORTERIA	UN	1	\$	714,496	\$	714,496	
46.17	8337310	CARPINTERIA EN MADERA PORTERIA	UND	1	\$	8,454,872	\$	8,454,872	
46.18	8337311	OTROS PORTERIA	UND	1	\$	11,597,205	\$	11,597,205	
46.19	8337306	RESANE ASEO Y DETALLADO PORTERIA	M2	1	\$	1,593,263	\$	1,593,263	
46.2	8337297	LAVATRAPERO	UND	1	\$	294,171	\$	294,171	
46.21	8337985	RETIRO DE ESCOMBROS PORTERIA	UN	1	\$	2,310,400	\$	2,310,400	
46.22	8337280	LOCALIZACION Y REPLANTEO UAR CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE OBRAS	UND	1	\$	191,455	\$	191,455	
46.23	8337301	EXTERIORES	UND	1	\$	167,756	\$	167,756	
46.24	8337279	MOVIMIENTO DE TIERRAS UAR	UND	1	\$	4,167,379	\$	4,167,379	
46.25	8337281	CIMENTACION UAR	UND	1	\$	17,999,896	\$	17,999,896	
46.26	8337282	ESTRUCTURA UAR	UND	1	\$	37,095,623	\$	37,095,623	
46.27	8337283	CUBIERTA UAR	UND	1	\$	27,831,757	\$	27,831,757	
46.28	8337286	PINTURAS UARS	UND	1	\$	10,933,271	\$	10,933,271	
46.29	8337299	REDES HIDROSANITARIAS UAR	UND	1	\$	4,622,900	\$	4,622,900	
46.31	8337285	PISOS Y ENCHAPES UARS	UND	1	\$	12,852,027	\$	12,852,027	
46.32	8337298	SISTEMA LIVIANO UAR	UND	1	\$	3,306,298	\$	3,306,298	
46.34	8337303	CARPINTERIA EN ALUMINIO/METALICA UAR	UND	1	\$	16,391,097	\$	16,391,097	
46.35	8337297	LAVATRAPERO	UND	2	\$	294,171	\$	588,341	
46.36	8337305	RESANE ASEO Y DETALLADO UAR	M2	1	\$	2,035,036	\$	2,035,036	
46.37	8336908	RETIRO DE ESCOMBROS	UN	1	\$	366,652	\$	366,652	
Capítulo No. 47 SALÓN SOCIAL									
47.05	8337798	JUEGOS BIOSALUDABLE	UN	11	\$	4,829,513	\$	53,124,641	
47.06	8337799	BBQ	UN	1	\$	51,646,810	\$	51,646,810	
47.09	8337406	LOCALIZACION Y REPLANTEO SALON SOCIAL CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE SALON	UND	196.58	\$	3,218	\$	632,647	
47.11	8337423	SOCIAL	UND	43.74	\$	1,328	\$	58,092	
47.12	8337407	MOVIMIENTO DE TIERRAS SALON SOCIAL	UND	1	\$	6,639,666	\$	6,639,666	
47.13	8337408	CIMENTACION SALON SOCIAL	UND	1	\$	8,465,667	\$	8,465,667	
47.14	8337409	ESTRUCTURA SALON SOCIAL	UND	1	\$	67,255,626	\$	67,255,626	
47.15	8337410	CUBIERTA SALON SOCIAL	UND	1	\$	56,542,333	\$	56,542,333	
47.16	8337412	PINTURA EXTERNA SALON SOCIAL	UND	1	\$	10,724,335	\$	10,724,335	
47.17	8337411	PINTURAS INTERNAS SALON SOCIAL	UND	1	\$	17,346,666	\$	17,346,666	
47.18	8337416	REDES HIDROSANITARIAS SALON SOCIAL	UND	1	\$	21,459,671	\$	21,459,671	
47.19	8337425	PISOS Y ENCHAPES SALON SOCIAL	UND	1	\$	20,172,772	\$	20,172,772	
47.2	8337414	BAÑOS SALON SOCIAL	UND	1	\$	3,312,965	\$	3,312,965	
47.21	8337413	SISTEMA LIVIANO SALON SOCIAL	UND	1	\$	7,321,151	\$	7,321,151	
47.22	8337424	LAVAPLATOS Y GRIFERIA SALON SOCIAL	UND	1	\$	251,773	\$	251,773	
47.24	8337415	MESONES SALON SOCIAL	UND	1	\$	4,523,322	\$	4,523,322	
47.25	8337417	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA SALON SOCIAL	UND	1	\$	23,053,409	\$	23,053,409	
47.28	8337297	LAVATRAPERO	UND	1	\$	294,171	\$	294,171	
47.29	8337420	MATERAS	UN	1	\$	3,259,921	\$	3,259,921	
47.3	8337426	RESANE ASEO Y DETALLADO SALON SOCIAL	UND	1	\$	3,777,288	\$	3,777,288	
47.31	8337427	LAVADA E HIDROFUGADA FACHADA SALON SOCIAL	UND	1	\$	233,216	\$	233,216	
47.81	8337851	VENTANERIA SALON SOCIAL	UN	1	\$	8,825,278	\$	8,825,278	
47.82	8337852	PUERTA EN VIDRIO SALON SOCIAL	UN	1	\$	12,695,548	\$	12,695,548	
47.53	8337900	CALZADA VENTANERIA ZC	UN	35.15	\$	26,842	\$	943,509	
Capítulo No. 48 PISCINAS									
48.01	8337196	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	391.83	\$	1,591	\$	623,216	
48.02	8336535	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	311.82	\$	33,873	\$	10,562,278	
48.04	8337586	RELLENO CON ROCA MUERTA PISCINA	M3	283.97	\$	53,969	\$	15,325,463	
48.07	8337585	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE PISCINA	M2	528.97	\$	1,328	\$	702,534	
48.08	8337899	SOLADO DE LIMPIEZA (2000 PSI) PISCINA	ML	503.79	\$	7,269	\$	3,661,932	
48.09	8337592	LOSA DE CIMENTACION PISCINA 4000 PSI	M2	385.65	\$	322,783	\$	124,481,423	
48.11	8337561	MUROS DE CONTENCIÓN PISCINA 4000PSI	M2	105.72	\$	586,905	\$	62,047,643	
48.13	8337204	SELLO DE PASES FORMALETA	UN	422.06	\$	8,365	\$	3,530,412	
48.14	8337593	ESCALERA EN CONCRETO PISCINA	UN	1	\$	6,802,346	\$	6,802,346	
48.16	8337213	IMPERMEABILIZACION EXT. CON IGOL DENSO	M2	34.22	\$	40,375	\$	1,381,623	
48.17	8337594	IMPERMEABILIZACION CON EUKOPLUS	m2	499.23	\$	66,707	\$	33,302,048	
48.18	8337595	REPELLO IMPERMEABILIZADO CON SIKA 1	M2	491.37	\$	38,214	\$	18,777,031	
48.19	8337163	FILTRO FRANCÉS INCLUYE TUBERIA 4" PERFORADA	ML	114.16	\$	69,274	\$	7,908,360	
48.21	8337597	INST. HIDROSANITARIAS PISCINA	UN	1	\$	19,349,024	\$	19,349,024	
48.22	8337591	EQUIPOS PISCINA	Un.	1	\$	43,244,976	\$	43,244,976	
48.23	8337569	ROMPEOLAS EN GRANITO	ML	113.18	\$	143,151	\$	16,201,774	
48.24	8337558	ENCHAPE PISCINA PISOS	M2	385.65	\$	119,125	\$	45,940,707	
48.25	8337953	ENCHAPE PISCINA MUROS	M2	113.58	\$	118,214	\$	13,426,693	
48.26	8337942	ENCHAPE PISCINA ESCALERA	M2	14.93	\$	106,140	\$	1,584,666	
48.27	8337596	AGUA PARA LLENDO DE PISCINA - LT	LTS	313794	\$	30	\$	9,471,701	
48.28	8337556	DOTACIONES PISCINA	UN	1	\$	22,558,687	\$	22,558,687	
48.29	8337943	BARANDA ACCESO PISCINA	UN	1	\$	992,062	\$	992,062	
48.31	8337605	TAPA TANQUE AQUIETAMIENTO	UND	1	\$	1,207,378	\$	1,207,378	
48.32	8337200	ASEO GENERAL	M2	385.65	\$	6,617	\$	2,551,944	
48.33	8337195	DETALLADO FINAL O.N	M2	385.65	\$	8,907	\$	3,434,919	
48.34	8336843	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	57.85	\$	41,088	\$	2,376,964	
48.36	8337564	CERRAMIENTO PISCINA	ML	87.36	\$	303,177	\$	26,485,586	
48.37	8337562	TERRAZA	UN	1	\$	62,668,867	\$	62,668,867	
48.38	8337570	LOCALIZACION Y REPLANTEO BAÑO PISCINAS	UND	1	\$	136,128	\$	136,128	
48.39	8337571	MOVIMIENTO DE TIERRAS BAÑO PISCINAS	UND	1	\$	3,141,353	\$	3,141,353	
48.41	8337572	CIMENTACION BAÑO PISCINAS	UND	1	\$	8,892,059	\$	8,892,059	
48.42	8337573	ESTRUCTURA BAÑO PISCINA	UND	1	\$	21,887,353	\$	21,887,353	

20
52

48.43	8337606	CUBIERTA BAÑOS PISCINA	UND	1	\$	17,076,068	\$	17,076,068
48.44	8337575	PINTURAS BAÑO PISCINA	UND	1	\$	5,767,627	\$	5,767,627
48.45	8337578	REDES HIDROSANITARIAS BAÑO PISCINA	UND	1	\$	2,557,907	\$	2,557,907
48.46	8337577	PISOS Y ENCHAPES BAÑO PISCINA	UND	1	\$	5,012,826	\$	5,012,826
48.47	8337589	DUCHA MEZCLADOR BAÑOS PISCINA	UN	1	\$	141,469	\$	141,469
48.48	8337587	COMBO SANITARIO BAÑOS (PISCINA)	UND	1	\$	3,312,965	\$	3,312,965
48.49	8337576	SISTEMA LIVIANO BAÑO PISCINA	UND	1	\$	1,611,158	\$	1,611,158
48.51	8337599	VENTANERIA BAÑOS PISCINA	UN	2	\$	494,658	\$	989,317
48.52	8337582	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA BAÑO PISCINA	UND	1	\$	9,464,203	\$	9,464,203
48.53	8337583	LAVATRAPEROS+GRIFO BAÑO PISCINA	UND	1	\$	267,704	\$	267,704
48.54	8337803	FUENTE LUDICA O PERGOLA	M2	28.13	\$	867,139	\$	24,392,621
48.55	8337580	BANCA DE ESPERA PISCINA	UND	1	\$	1,534,269	\$	1,534,269
48.56	8337581	LAVAPIES Y DUCHA PISCINA	UND	1	\$	2,521,322	\$	2,521,322
48.58	8337590	RESANE ASEO Y DETALLADO BAÑOS PISCINA	UND	1	\$	415,829	\$	415,829
48.59	8337944	RETIRO DE ESCOMBROS BAÑOS PISCINA	M3	4.78	\$	41,088	\$	196,403
48.6	8337945	CUARTO DE MAQUINAS PISCINA	UN	1	\$	24,414,125	\$	24,414,125
48.69	8337604	CARCAMO PERIMETRAL	ML	87.36	\$	34,057	\$	2,975,233
48.77	8337802	ACUAPARQUE	GB	1	\$	120,737,821	\$	120,737,821
Capítulo No. 49: OTRAS ZONAS COMUNES								
49.01	8337704	JUEGOS INFANTILES	UN	1	\$	36,221,346	\$	36,221,346
49.02	8337705	GRAMA JUEGOS	M2	63	\$	217,570	\$	13,706,882
49.42	8337706	CAUCHO JUEGOS	M2	42	\$	435,509	\$	18,291,360
Capítulo No. 50: CERRAMIENTOS								
50.01	8337708	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	1	\$	23,471,432	\$	23,471,432
50.02	8337707	CERRAMIENTO EN REJA H=2,40m	ML	381	\$	638,176	\$	243,145,219
50.03	8337709	CERRAMIENTO DE ENTREGAS	GLB	1	\$	19,318,051	\$	19,318,051
50.04	8337804	CERRAMIENTO DE MURO H=2.42	GLB	97	\$	721,661	\$	70,001,069
Capítulo No. 51: VARIOS URBANISMO								
51.01	8337712	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	272	\$	120,738	\$	32,840,687
51.02	8337713	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1	\$	18,714,362	\$	18,714,362
51.03	8337714	NOMENCLATURA CASA/APTO	UN	272	\$	49,744	\$	13,530,363
51.04	8337716	NOMENCLATURA BLOQUE	UN	4	\$	94,176	\$	376,702
51.05	8337715	NOMENCLATURA PISO	UND	32	\$	66,406	\$	2,124,986
51.06	8337717	NOMENCLATURA GENERAL	UN	1	\$	8,451,647	\$	8,451,647

Total presupuestado proyecto \$ **8,894,454,109**


Ing. Lorena Piamba Leon
 Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

55

Constructora Bolivar Cali S.A.

OBRA: MARGARITAS

Presupuesto detallado ítems

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 3,481,724,965
Capítulo No. 53 VIAS EXTERNAS						
53.01	8720752	SOLADO DE LIMPIEZA EXCAVACION A MAQUINA,	m2	16.24	69,987.90 \$	1,136,603
53.02	8726370	CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	595,4793	97,121.62 \$	57,833,917
53.03	8724365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT BASE TIPO INVIAS	M3	109.1827	349,487.97 \$	38,158,040
53.04	8720457	PARQUEADERO	M3	45.336	372,030.21 \$	16,866,362
53.05	8720466	SUB BASE TIPO INVIAS CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M3	82.2093	359,998.35 \$	29,595,212
53.06	8720470		M2	341.84	124,589.40 \$	42,589,639
53.07	8720464	IMPRIMACION (TODO COSTO) ESTRUCTURA METALICA PUENTE	M2	341.84	9,840.47 \$	3,363,865
53.08	8728536	VIA BARANDA METALICA VIA DE ACCESO	M2	39.6	3,459,476.89 \$	136,995,285
53.09	8728537	PILOTE PREEXCAVADO	ML	45	2,369,944.02 \$	106,647,481
53.11	8728538	D=0.60_VT PILOTE PREEXCAVADO	ML	66.028	1,640,970.32 \$	108,349,988
53.12	8728539	D=0.40_VT MURO	ML	66.028	860,641.65 \$	56,826,447
53.13	8728540	CONTENCION VIGA CIMIENTACION MUROS	M3	7.576	5,361,296.38 \$	40,617,181
53.14	8728541	CONTENC 3.500PSI VIGA REMATE MUROS CONTENC	ML	40.6	1,329,539.98 \$	53,979,323
53.15	8728542	3.500PSI MUKOS DE CONTENCION CONTRA TERRENO CONCRETO - PUENTE	M3	5.846	5,759,122.92 \$	33,667,833
53.16	8723202	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0,45 M, BASE 25, CORONA 15 LOSA DE CONCRETO EN	ML	81.7	193,283.39 \$	15,791,253
53.17	8728544	STEELDECK ANDEN EN CONCRETO E=8 CM	M2	39.6	994,293.09 \$	39,374,006
53.18	8724392	3.000PSI_VT	M2	41.553	197,873.74 \$	8,222,247
53.19	8728547	SEÑALIZACION DE VIA	M2	341.84	12,119.67 \$	4,142,988
53.21	8728545	RETIRO DE ESCOMBROS UE	M3	51.276	145,436.05 \$	7,457,379
53.22	8728113	RECUPERACION ANDEN	UN	552	302,783.60 \$	167,136,548
53.23	8728112	RECUPERACION ASFALTO	UN	552	189,239.75 \$	104,460,342
53.24	8728533	COMPRA DE CASA VECINA	UN	1	567,719,251.95 \$	567,719,252
53.25	8728534	DEMOLICION CASA VECINA CORTE Y JUNTA ELASTOMERICA	UN	100	397,793.31 \$	39,779,331
53.26	8728563	PUENTE JUNTA TRANSVERSAL METALICA	ML	16.38	63,990.78 \$	1,048,169
53.27	8728564	PAVIMENTO	ML	5.4	1,162,223.99 \$	6,276,010
Capítulo No. 54 INSTALACIONES ELECTR EXTERNAS						
54.01	8728110	ALUMBRADO EXTERNO	UN	50	1,551,765.96 \$	77,588,298
Capítulo No. 55 RED ALCANT. SANITARIO EXTERNO						
55.01	8724366	EXCAVACION A MANO_VT RELLENO MANUAL CON MAT.	M3	380.17	97,458.47 \$	37,050,787
55.02	8727045	SITIO-COMPACTO RELLENO MANUAL CON ROCA	M3	285.84	116,654.35 \$	33,344,478
55.03	8721528	MUERTA-COMPACTO	M3	55.92	229,156.96 \$	12,814,457
55.04	8720497	GRAVA PARA FILTRO SUMINISTRO E INSTALACION	M3	39.34	292,053.75 \$	11,489,394
55.05	8722904	D=10" NOVAFORT	ML	162	253,146.17 \$	41,009,679
55.06	8726253	ENTIBADO PARA TUBERIA (M2) CAMARAS TIPO B RED	M2	663.9	45,464.51 \$	30,183,888
55.07	8727412	SANITARIA - URB. EXT. LIMPIEZA TUBERIAS	UND	16	14,983,360.61 \$	239,733,770
55.08	8726385	ALCANTARILLADO INTERVENTORIA ALC	ML	162	32,373.62 \$	5,244,527
55.09	8726626	SANITARIO PRUEBA DE ESTANQUEIDAD	ML	162	58,845.99 \$	9,533,051
55.11	8727748	TUBERIA	ML	162	24,589.81 \$	3,983,550
55.12	8720508	EMPATE A TUBERIA EXISTENTE TRINCHOS EN GUADUA PARA EXCAVACION CAMARAS DE CAIDA	UN	1	879,785.55 \$	879,786
55.13	8727504	CABEZAL DE ENTREGA PARA TUBERIA DE 10	ML	162	434,995.73 \$	70,469,308
55.14	8728578		UN	1	29,461,293.71 \$	29,461,294

SA

Capítulo No. 56: ALCANTARILLADO PLUVIAL

56.01	8724366	EXCAVACION A MANO_VT RELLENO MANUAL CON MAT.	M3	481.38	97,458.47 \$	46,914,559
56.02	8727045	SITIO-COMPACTO	M3	361.3	116,654.35 \$	42,147,215
56.03	8720497	GRAVA PARA FILTRO SUMINISTRO E INSTALACION	M3	47.87	292,053.75 \$	13,980,613
56.04	8722910	D=18" NOVAFORT CAMARAS DE CAIDA RED	ML	108	819,648.57 \$	88,522,045
56.05	8727415	PLUVIAL CARABINEROS	UND	11	31,106,198.25 \$	342,168,181
56.06	8727054	INTERVENTORÍA ALC PLUVIAL LIMPIEZA TUBERIAS	ML	108	58,845.99 \$	6,355,367
56.07	8726385	ALCANTARILLADO CABEZAL DE ENTREGA PARA	ML	108	32,373.62 \$	3,496,351
56.08	8727404	TUBERIA DE 18" RELLENO MANUAL CON ROCA	UN	1	48,817,022.56 \$	48,817,023
56.09	8721528	MUERTA-COMPACTO PRUEBA DE ESTANQUEIDAD	M3	70.32	229,156.96 \$	16,114,318
56.11	8727748	TUBERIA IKINCHUS EN GUADUA PARA EXCAVACION CAMARAS DE	ML	108	24,589.81 \$	2,655,700
56.12	8727504	CAIDA	ML	108	434,995.73 \$	46,979,538

Capítulo No. 57: RED DE ACUEDUCTO EXTERNA

57.01	8724366	EXCAVACION A MANO_VT RELLENO MANUAL CON MAT.	M3	486.46	97,458.47 \$	47,409,648
57.02	8724367	SITIO-COMPACTO_VT	M3	403.16	97,883.73 \$	39,462,805
57.03	8726611	LECHO DE ARENA X M	ML	555.32	37,217.02 \$	20,667,358
57.04	8727035	HIDRANTE 4"	UN	1	9,032,745.83 \$	9,032,746
57.05	8727043	INTERVENTORIA ACUEDUCTO ACCESORIOS ACUEDUCTO	ML	558	59,156.61 \$	33,009,389
57.06	8726602	ENTRELOMAS SUM. EN INST. DE TUBERIA	ML	1	22,211,811.28 \$	22,211,811
57.07	8728457	D=4" BIAXIAL	ML	558	151,232.91 \$	84,387,966
57.08	8721980	PRUEBA HIDRAULICA	ML	558	24,868.00 \$	13,876,342

Capítulo No. 58: ZONA VERDE A CEDER

58.01	8726370	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	2472	97,121.62 \$	240,084,657
58.02	8720832	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	1030	21,951.81 \$	22,610,365

Total presupuestado proyecto \$ 3,481,724,965

Handwritten signature

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

Constructora Bolívar Cali S.A.
OBRA: MARGARITAS
Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	877,517,333
Vigilancia	Und	250,651,716
Gastos generales	Und	602,254,739
Vivienda Modelo	Und	252,149,734
Sala de Ventas	Und	137,843,407
		2,120,416,929

Gastos administrativos

Duración de la obra 11 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de obra	mes	13	9,209	11,119
Residente de obra	Obra negra	mes	12	6,393
Residente de obra	Acabados	mes	6	6,393
Maestro de obra	mes	11	3,996	4,825
Almacenista	mes	11	3,819	4,611
Oficina de afiliaciones y seg. Social	mes	11	4,342	5,242
				444,951

Nodos	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén	mes	11	2,655	3,206
Patiero	mes	11	2,655	3,206
Contramaestro	Estructura	mes	11	4,385
Contramaestro	Urbanismo	mes	11	4,385
Contramaestro	Mampostería	mes	0	4,385
Contramaestro	Acabados	mes	6	4,385
Oficial	Chequeo cimentación	mes	3	2,499
Oficial	Estructura	mes	11	2,499
Oficial	Acabados	mes	6	2,499
Ayudante práctico	Cortador	mes	11	1,831
Ayudante	Aseo	mes	11	1,831
Ayudante práctico	Morteros	mes	5	1,831
Ayudante	Curado	mes	8	1,831
Llavera	mes	7	1,831	2,211
Vigía	mes	11	2,793	3,372
Ayudante de Vigía	mes	11	1,767	2,133
				432,566

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	12	10,100	12,195
Rondero	mes	12	7,200	8,693
				250,652

Total gastos administrativos	1,128,169
Gastos administrativos / mes	1,128

Gastos generales

Duración de la obra 11 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
----------------------	--------	----------	--------------	-----------

56

Caja menor	mes	11	1,401	1,160	15,406
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	11	6,641	5,500	73,046
Servicios publicos - Telefono	mes	11	423	350	4,648
Copias, Papeleria	mes	11	543	450	5,977
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	11	604	500	6,641
Equipos de computo	mes	11	217	180	2,391
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	11	10,866	9,000	119,530
Ensayos de Laboratorio	mes	11	7,244	6,000	79,687
Demarcación y localización	mes	11	12,074	10,000	132,812
Casino	mes	11	5,433	4,500	59,765
Bobcat	mes	10	7,244	6,000	72,443
Transporte externo de materiales	Viajes	248	121	100	29,909
					602,255

Total gastos generales	602,255
-------------------------------	----------------

Gastos generales / mes 54,758

Vivienda modelo 252,150
 Sala de Ventas 137,843

[Handwritten signature]

Ing. Lorena Piamba Leon
 Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

A
5-1**Constructora Bolívar Cali S.A.****OBRA: MARGARITAS****Viviendas: 272****Presupuesto Detallado - INDIRECTOS**

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construcción	Gb	1.00	273,120,974	273,120,974
	Devolución de IVA	Gb	1.00	-2,082,432,000	-2,082,432,000
	Impuesto predial	Gb	1.00	146,452,915	146,452,915
	ICA	Gb	1.00	197,570,736	197,570,736
					-1,465,287,375
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	1,929,210,259	1,929,210,259
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	2,387,735,412	2,387,735,412
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	90,272,000	90,272,000
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	3,123,648,000	3,123,648,000
					7,530,865,671
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	468,547,200	468,547,200
					468,547,200
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	2,026,368,468	2,026,368,468
	Seguros	Gb	1.00	61,257,562	61,257,562
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	564,653,415	564,653,415
	Pagos especiales	Gb	1.00	1,377,849,197	1,377,849,197
	Otros	Gb	1.00	172,429,167	172,429,167
					4,202,557,808
Total Presupuesto					10,736,683,304


Ing. Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 5F3266139804431B8E89C91214DAD6F4

Estado: Completado

Asunto: Presupuesto Financiero Margarias TRC (1).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: 190.131.194.58

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

14/09/2023 15:23:17

maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Jenny lorena Piamba Leon

Jenny.piamba@cbolivar.com

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



Enviado: 14/09/2023 15:26:43

Visto: 14/09/2023 15:48:04

Firmado: 14/09/2023 15:48:50

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 200.3.193.226

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 14/09/2023 15:48:04

ID: cb59a706-d71b-4b08-9f53-0718d5ea83f6

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

14/09/2023 15:26:43

Certificado entregado

Seguridad comprobada

14/09/2023 15:48:04

Firma completada

Seguridad comprobada

14/09/2023 15:48:50

Completado

Seguridad comprobada

14/09/2023 15:48:50

Eventos del pago

Estado

Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

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 **Margaritas**.

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 **TREINTA Y CUATRO MIL DOCIENTOS MILLONES DE PESOS \$34.200.000.000m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: **Margaritas**, vivienda multifamiliar compuesto por 4 torres de 8 pisos y un total de 272 apartamentos, 272 parqueaderos privados y 27 parqueaderos para visitantes ubicado 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**, y **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 **13.003m²** 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 UN MIL TRECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$31.300.000.000m/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 **\$30.889.085.000m/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, 218 unidades de las 272 con las que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de \$3.180.000.000m/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 68% 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 **\$34.371.000.000m/cte.**, de costo directo y un valor de **\$8.710.000.000m/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.

62
A

- 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. _____



CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto "MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL "EL GUAYABAL" - V.I.S. desarrollado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. es del dos punto 40 por ciento (2,40%), el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a \$ 34,370,809,886.

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 Carvajal

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
INGENIERO CIVIL
T.P 76202109681

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 65C4D28A254744DA9B8680797772DB5A

Estado: Completado

Asunto: Certificación de obra Margaritas.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 1

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

maria.escandon@cbolivar.com

Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

17/11/2023 10:30:28

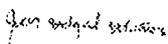
maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL



Enviado: 17/11/2023 10:34:50

jmuno@cbolivar.com

Visto: 17/11/2023 10:38:30

Gerente de Planeacion

Firmado: 17/11/2023 10:38:37

Constructora Bolivar Cali S.A

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Utilizando dirección IP: 190.242.37.10

Autenticación de cuenta (opcional)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 17/11/2023 10:38:30

ID: e9c40705-df4b-4153-964c-4da61b66305d

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 10:34:50

Certificado entregado

Seguridad comprobada

17/11/2023 10:38:30

Firma completada

Seguridad comprobada

17/11/2023 10:38:37

Completado

Seguridad comprobada

17/11/2023 10:38:37

Eventos del pago

Estado

Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

JULIAN ANDRÉS PERDOMO ARANGO

Gerente

Constructora Bolívar Cali S.A.

Calle 29 N N°.6 N - 22.

Correo electrónico: legalbolivar@cbolivar.com



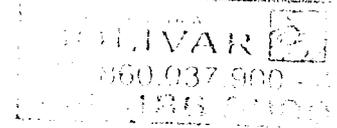
Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202341470500023331

Fecha: 20-12-2023

TRD: 4147.050.8.5.668.002333

Rad. Padre: 202341470100115952



Andrés F. Quijano

27 DIC '23

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda para el Proyecto "MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL 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 "MARGARITAS" - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL MANZANA 4 UNIDAD DE GESTIÓN 2 DEL 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 doscientas setenta y dos (272) 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.



SC-CER35007

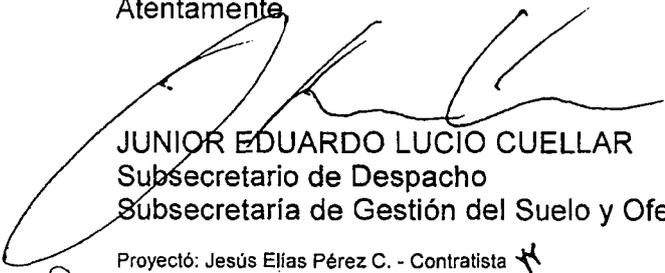
Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co



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-CER155037

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