



Cali, diciembre 04 de 2023

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

No. 2023-4147010-011645-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 06/12/2023 03:38:14

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



REF: SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y
 ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - MOKA

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

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
3. Certificado de tradición correspondiente al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1070430 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se construye el proyecto.
4. Copia de la Resolución No. 760013230586 del 3 de agosto de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
5. Declaración de Propiedad Horizontal Resolución 760013230587 del 3 de agosto de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
6. Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
7. Presupuesto Financiero- costos.
8. Copia tarjeta profesional contador público.
9. Cartas de crédito
10. Certificado de liberación de hipoteca
11. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
12. Copia tarjeta profesional ingeniero civil.
13. Certificado de nomenclatura
14. Tres Certificaciones de estratificación
15. Modelo de la Promesa de Compraventa.
16. Modelo de la Escritura de Compraventa.
17. Especificaciones técnicas del proyecto
18. Copia Poder Escritura 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgada en la Notaría Décima de Cali
19. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.

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

Cordialmente,


 ELIANA HERNÁNDEZ ARANGO

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



Cali, diciembre 04 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

REF: SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - MOKA

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

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
3. Certificado de tradición correspondiente al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1070430 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se construye el proyecto.
4. Copia de la Resolución No. 760013230586 del 3 de agosto de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
5. Declaración de Propiedad Horizontal Resolución 760013230587 del 3 de agosto de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
6. Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
7. Presupuesto Financiero- costos.
8. Copia tarjeta profesional contador público.
9. Cartas de crédito
10. Certificado de liberación de hipoteca
11. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
12. Copia tarjeta profesional ingeniero civil.
13. Certificado de nomenclatura
14. Tres Certificaciones de estratificación
15. Modelo de la Promesa de Compraventa.
16. Modelo de la Escritura de Compraventa.
17. Especificaciones técnicas del proyecto
18. Copia Poder Escritura 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgada en la Notaría Décima de Cali
19. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.

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

Cordialmente,


ELIANA HERNÁNDEZ ARANGO

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

 ALCALDIA 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: MOKA

Dirección: CARRERA 117 Y 118 CON CALLE 9

Barrio/Urbanización: PARCELACIONES PANCE

Estrato: SEIS

Comuna: VEINTIDOS

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				
Multifamiliar		110	110	112					1	11	Área del Lote	8515,67
											Áreas Privadas	14308,47
											Áreas Comunes	15,538,096
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	20713,63

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A Cédula: _____

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

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

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

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

[Firma]

 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 94.449.970

 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

[Firma]

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

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 304E2BB83675463187062117DD8AE2CA	Estado: Completado
Asunto: Formato Solicitud Permiso de venta Moka.pdf	
Sobre de origen:	
Páginas del documento: 2	Firmas: 2
Páginas del certificado: 8	Iniciales: 2
Firma guiada: Activado	Autor del sobre:
Sello del identificador del sobre: Activado	MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco	Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
	Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
	Bogotá, Cundinamarca 111111
	maria.escandon@cbolivar.com
	Dirección IP: 190.121.138.156

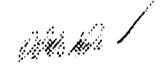
Seguimiento de registro

Estado: Original	Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON	Ubicación: DocuSign
11/11/2023 10:00:07	maria.escandon@cbolivar.com	

Eventos de firmante

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
 <p>ANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO eliana.hernandez@cbolivar.com ABOGADA Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)</p>	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.145.98.70	Enviado: 11/11/2023 10:03:38 Visto: 14/11/2023 11:04:27 Firmado: 14/11/2023 11:04:35

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 14/11/2023 11:04:27
 ID: 7b78687d-0f0a-4f2d-9cba-a64e7482a9c3

 <p>ORLANDO NEIRA RAMIREZ oneira@cbolivar.com GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)</p>	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.145.98.70 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 14/11/2023 11:04:36 Visto: 14/11/2023 11:04:59 Firmado: 14/11/2023 11:05:08
--	---	--

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 14/11/2023 11:04:59
 ID: d544db15-1358-4f2d-b9ba-fb9d7cc3c467

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 10:03:38

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	14/11/2023 11:04:59
Firma completada	Seguridad comprobada	14/11/2023 11:05:08
Completado	Seguridad comprobada	14/11/2023 11:05:08

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

Divulgación de firma y Registro electrónicos



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

Certificado generado con el Pin No: 231120606685527672

Nro Matrícula: 370-1070430

Pagina 1 TURNO: 2023-488094

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 10:15:51 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 24-05-2022 RADICACIÓN: 2022-32306 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2022
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

-LOTE 1 AREA 10.064.28 MTS2 LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 1611 DEL 30-03-2022 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, CONFORME LEY 1579 DE 2012 LINDEROS: NORTE: DEL PUNTO P2 AL PUNTO P5, EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR LOS PUNTOS P3 Y P4 CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 158.22 MTS. COLINDANDO CON LOTE VECINO Y CARRERA 117. ORIENTE: DEL PUNTO P5 AL PUNTO P8 EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR LOS PUNTOS P6 Y P7 CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 152.56 METROS COLINDANDO CON EL CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL Y EDIFICIO FARO 118. SUR: DEL PUNTO P8 AL PUNTO P1 EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR LOS PUNTOS P9 Y P10 CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 163.20 MTS COLINDANDO CON CARRERA 118 Y PREDIO VECINO. OCCIDENTE: DEL PUNTO P1 AL PUNTO P2 EN LINEA RECTA CON UNA DISTANCIA DE 48.90 MTS COLINDANDO CON CALLE 9-

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

028.- 25-05-2021 ESCRITURA 1673 DEL 22-04-2021 NOTARIA DECIMA DE CALI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: HOYOS DUQUE DORIS CRISTINA, HOYOS DUQUE JULIO CESAR, A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 93898.-
018.- 18-09-2015 ESCRITURA 3632 DEL 21-08-2015 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 776,276,000.00 DE: DISTRIBUIDORA SUPER 80 S.A. , A: HOYOS DUQUE JULIO CESAR, HOYOS DUQUE DORIS CRISTINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 93898.-
024.- 14-02-2007 ESCRITURA 116 DEL 18-01-2007 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 129,275,000.00 DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES HELCA LIMITADA. , A: DISTRIBUIDORA SUPER 80 S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 93898.-
023.- 26-05-2006 ESCRITURA 5482 DEL 30-12-2004 NOTARIA 13 DE CALI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 113,500,000.00 DE: MEJIA DE TORRES LUZ ALBA, A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES HELCA LIMITADA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 93898.-
08.- 08-04-1983 ESCRITURA 1729 DEL 30-03-1983 NOTARIA 2 DE CALI VENTA, POR VALOR DE \$ 1,619,640.00 DE: PARCELACIONES LA FINCA LTDA. , A: MEJIA DE TORRES LUZ ALBA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 93898.-
022.- 18-09-2015 ESCRITURA 3634 DEL 21-08-2015 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 833,818,000.00 DE: DISTRIBUIDORA SUPER 80 S.A. , A: HOYOS DUQUE JULIO CESAR, HOYOS DUQUE DORIS CRISTINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 93900.-
019.- 14-02-2007 ESCRITURA 116 DEL 18-01-2007 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 143,197,000.00 DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES HELCA LIMITADA. , A: DISTRIBUIDORA SUPER 80 S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 93900.-
09.- 19-07-1984 ESCRITURA 2017 DEL 22-06-1984 NOTARIA 9 DE CALI VENTA, POR VALOR DE \$ 1,965,000.00 DE: TORRES SOLANO ELBER, A: CONSTRUCCIONES HELCA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 93900.-
026.- 18-09-2015 ESCRITURA 3635 DEL 21-08-2015 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 861,450,000.00 DE: DISTRIBUIDORA SUPER 80 S.A. , A: HOYOS DUQUE JULIO CESAR, HOYOS DUQUE DORIS CRISTINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 93901.-
023.- 28-01-2009 ESCRITURA 131 DEL 22-01-2009 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 427,000,000.00 DE: ORDOIEZ SIMMONDS JOSE MANUEL, ORDOIEZ SIMMONDS ESTEBAN, ORDOIEZ SIMMONDS MARCELA, A: DISTRIBUIDORA SUPER 80 S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 93901.-
022.- 03-10-2005 ESCRITURA 2669 DEL 27-09-2005 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 180,000,000.00 DE: BARRAGAN BETANCOURT JORGE AUGUSTO, HINCAPIE ZAMUDIO ANA MILENA, A: ORDOIEZ SIMMONDS JOSE MANUEL, ORDOIEZ SIMMONDS MARCELA, ORDOIEZ SIMMONDS ESTEBAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 93901.-
017.- 14-09-1995 ESCRITURA 1356 DEL 14-07-1995 NOTARIA 15 DE CALI ADJUDICACION DISOLUCION Y LUQUIDADACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHOS DEL 50%, POR VALOR DE \$ 28,512,000.00 DE: BARRAGAN BETANCOURT JORGE AUGUSTO, HINCAPIE ZAMUDIO DE BARRAGAN ANA MILENA, A: BARRAGAN BETANCOURT JORGE AUGUSTO, HINCAPIE DE BARRAGAN ANA MILENA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 93901.-

148



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

Certificado generado con el Pin No: 231120606685527672

Nro Matrícula: 370-1070430

Pagina 3 TURNO: 2023-488094

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 10:15:51 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

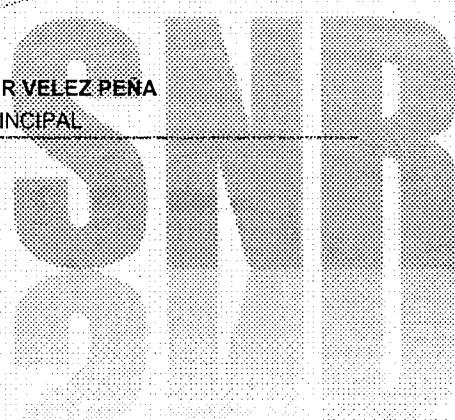
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-488094

FECHA: 20-11-2023

HECHO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



169
10

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
MOKA**

PROMITENTE VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES):

**CMP_PAL_PRIMERNOMBRE CMP_PAL_SEGUNDONOMBRE CMP_PAL_PRIMERPELLIDO
CMP_PAL_SEGUNDOPELLIDO**

**CMP_ALT_PRIMERNOMBRE CMP_ALT_SEGUNDONOMBRE CMP_ALT_PRIMERPELLIDO
CMP_ALT_SEGUNDOPELLIDO**

INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: AGR_AGRUPACION

Entre los suscritos, de una parte **LAURA PRIETO SALAZAR**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de su firma del presente documento, quien en virtud del poder que le fue otorgado, obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Cali, constituida por medio de la escritura pública tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, sociedad que actúa como promitente vendedora y promotora, en adelante **La Promitente Vendedora y/o La Constructora de MOKA** (en adelante **El Condominio**), y por la otra parte, la(s) persona(s) que en lo sucesivo para efectos de este documento se denominará(n) **El Promitente Comprador**, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y que se identificada(n) tal y como consta al pie de su(s) firma(s), se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES. -

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

LOTE 1: Globo de terreno con un área total de 9.957,23 m2, comprendido por el polígono P2-P3-P4-P5-P6-P7-P8-P9-P10-P11 y P12 con los siguientes linderos: NORTE: Del punto P2 al punto P5, en línea quebrada, pasando por los puntos P3 y P4. Con una distancia total de 158.22 metros, colindando con lote vecino y Carrera 117. ORIENTE: Del punto P5 al punto P8, en línea quebrada, pasando por los puntos P6 y P7. Con una distancia total de 152.56 metros colindando con Conjunto Residencial Boreal, y Edificio Faro 118. SUR: Del punto P8 al punto P11, en línea quebrada, pasando por los puntos P9 y P10. Con una distancia total de 163.20 metros, colindando con Carrera 118 y predio vecino. OCCIDENTE: Del punto P11 al punto P2, en línea recta, Con una distancia de 48.90 metros, colindando con Calle 9.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1070430 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Fichas Catastrales Globales Nos. 760010100229600090002000000002, 760010100229600090017000000017, 760010100229600090015000000015.

3. **La Promitente Vendedora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción de **MOKA** (en adelante **El Condominio**) y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

SEGUNDA: Objeto. La Promitente Vendedora se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): (número de Casa ó Apartamento - Torre), que hace parte integrante de **El Condominio** denominado **MOKA**, localizado en el municipio de Cali – Valle del Cauca, el cual se describe y alindera como a continuación se indica:

(INSERTAR LINDEROS)

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Promitente Vendedora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Condominio**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Promitente Vendedora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Condominio**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Condominio**, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Promitente Vendedora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Condominio**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que la asignación del estrato o clasificación del proyecto no es responsabilidad de La Constructora, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales, distritales y/o nacionales. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta el estrato que le sea asignado y declara que conoce que La Constructora no es la entidad encargada de la asignación del estrato, por lo tanto, esta no será responsable por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alindera los bienes privados que integran El Condominio, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficial 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 buitriones 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 superficial 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 Condominio**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Promitente Vendedora**. En caso de que **La Promitente Vendedora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Condominio** 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 Condominio**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Promitente Vendedora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Promitente Vendedora** y deberá

- responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Promitente Vendedora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Condominio** 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 Condominio** o en el manual del propietario:
 - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
 - b. El propietario de bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
 - c. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entresuelo de las edificaciones.
 - d. **La Promitente Vendedora** no hará entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
 - e. Deberá informarse al administrador de **El Condominio** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
 - f. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de los inmuebles prometidos en venta es la suma de \$ (Valor total del inmueble). **El Promitente Comprador** se obliga a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en la cuenta destinada para el efecto, así:

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

Parágrafo 1: Con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Promitente Vendedora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá sí mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Promitente Vendedora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
4. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o

personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

5. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado.

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

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

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

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

Parágrafo 3: Si **La Entidad Crediticia** negare el otorgamiento de **El Crédito** o lo aprobare por una cuantía inferior, **El Promitente Comprador** contará con un plazo 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.

SEXTA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de El Promitente Comprador en favor de La Entidad Crediticia, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar El Crédito, el día (Incluir fecha de firma de escritura pública) en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría (Incluir notaría) de _____.

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

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

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

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

En los casos previstos en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** informará a **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la

Notaría en la que se procederá a otorgarla escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora, El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. En caso de que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los

trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Promitente Vendedora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Promitente Vendedora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraran aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Condominio**, 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 Condominio**.

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

Parágrafo 4: Si **El Promitente Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Promitente Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Promitente Vendedora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Promitente Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

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

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

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

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

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.

3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.

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

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

NOVENA: Régimen de propiedad horizontal. El Condominio 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 Condominio**, 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 Condominio** y las **Especificaciones De Construcción**.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Promitente Vendedora** podrá introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Condominio** 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 Condominio** 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 Condominio**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

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

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

A. CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. adquirió por compra realizada a DORIS CRISTINA HOYOS DUQUE y JULIO CESAR HOYOS DUQUE, mediante Escritura Pública No. 1673 del 22 de abril de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-93898, 370-93900 Y 370-93901, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

B. Posteriormente, CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. realizó un englobe de los predios antes descritos mediante la escritura pública No. 1611 del 30 de marzo de 2022, otorgada en la Notaría Décima de Cali, dando como resultado al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1070430 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se desarrolla el proyecto.

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

evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

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

1. Por lo anterior, **El Promitente Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - b) En caso de que no se haya realizado la segregación catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Condominio** 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 Condominio**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a cada unidad privada según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
 - c) En caso de que el lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Condominio** cuente con la resolución de segregación catastral, **El Promitente Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de su inmueble.

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

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Condominio**. 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 Condominio** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Condominio** 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 Condominio**, a más tardar en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a la **La Constructora**, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición de **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador de **El Condominio** que señale el monto de la obligación adeudada.

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

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

DÉCIMA TERCERA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Promitente Vendedora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante El Inmueble por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, 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 CUARTA: Garantías. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que La Promitente Vendedora responderá ante El Promitente Comprador dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de El Inmueble, El Promitente Comprador debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de El Inmueble, con el fin de que La Promitente Vendedora haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de El Inmueble, El Promitente Comprador deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de El Inmueble, El Promitente Comprador deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si El Inmueble fue vendido sin acabados, será responsabilidad de El Promitente Comprador su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en El Inmueble; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de El Inmueble.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de El Inmueble.

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

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

DÉCIMA QUINTA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Los derechos Notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por cuenta de ambas partes, en iguales proporciones; los de boleta fiscal y registro, correrán exclusivamente a cargo de El Promitente Comprador. En caso de constituirse algún gravamen (afectación a vivienda familiar, hipoteca, etc.), todos los gastos correspondientes, esto es Notariales, boleta fiscal y registro, serán de cargo exclusivo de El Promitente Comprador. Los gastos que se generen por la cancelación de la hipoteca de mayor extensión serán asumidos en su totalidad por La Promitente Vendedora.

Parágrafo: Los contratantes se obligan a cubrir los gastos de acuerdo con lo aquí pactado, cancelándolos en su totalidad al momento y en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento: El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios, los cuales se tasan anticipadamente con el mismo valor de las arras.

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

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

5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA: Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por **La Promitente Vendedora**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que **La Promitente Vendedora** vaya recibiendo de parte de **El Promitente Comprador** nuevas sumas de dinero como abono al precio de **El Inmueble**. Tales arras se pactan con un doble efecto:

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

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

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

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

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

1. Cuando **El Promitente Comprador** no diere(n) cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando **El Promitente Comprador** figure(n) en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando **La Promitente Vendedora** facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de **El Promitente Comprador** sentencia judicial en firme que los condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que pueda colocar a **La Promitente Vendedora** frente a un riesgo legal o reputacional.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para **La Promitente Vendedora**, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**, la licitud de sus recursos o que **El Promitente Comprador** han efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por **El Promitente Comprador** para la celebración y ejecución del presente contrato y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**.

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA: Habeas Data. **El Promitente Comprador** autoriza de forma previa, expresa e informada a **La Promitente Vendedora** para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información

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

1. **1. La Promitente Vendedora**

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

• **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**

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

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

VIGÉSIMA TERCERA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de _____ (ahorros/corriente) No. _____ del banco _____, la cual pertenece a _____, quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en **La Promesa** la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, **La Promitente Vendedora** podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando **La Promitente Vendedora** eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

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

VIGÉSIMA QUINTA: Modificación condiciones de La Promesa. **El Promitente Comprador** acepta que desde la fecha de suscripción de **La Promesa** y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser

aceptados expresamente por **La Promitente Vendedora**, se procederá a suscribir un otrosí a **La Promesa** realizando los ajustes solicitados; el silencio de **La Promitente Vendedora** frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

VIGÉSIMA SEXTA: Certificación Edge. **El Condominio** 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 Condominio** ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía.

Esta certificación se obtiene en dos fases:

Fase 1: Etapa de Diseños. La Constructora realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran **El Condominio** 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 Condominio**.

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

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

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Dirección para correspondencia y notificaciones. **El Promitente Comprador** manifiesta que las comunicaciones que se le envíe de conformidad con lo previsto en **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección Calle 29 Norte No. 6BN – 22 de la Ciudad de Cali y al siguiente correo electrónico mauricio.valencia@cbolivar.com. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. **La Promitente Vendedora** recibirá comunicaciones en la Calle 29 Norte # 6BN-22, o al correo electrónico mauricio.valencia@cbolivar.com. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

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

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

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

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

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

X
17

PROMITENTE VENDEDORA

LAURA PRIETO SALAZAR

C.C. No.

EN REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.

ESTADO CIVIL:

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.

ESTADO CIVIL:

C.C. No.

Nombre Asesor

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

ESCRITURA PUBLICA No.

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

MATRICULA INMOBILIARIA No.: _____

FICHA(S) CATASTRAL(ES)

AVALUO(S) CATASTRAL(ES)

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: CALI.

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.

**DIRECCION: _____ QUE HACE PARTE DE MOKA, UBICADO
EN LA _____**

NATURALEZA DEL ACTO

**PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN
COMPRAVENTA**

CUANTIA DE LA VENTA: \$ _____

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

CUANTIA DE LA CANCELACION: \$ _____

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

CUANTIA DE LA HIPOTECA: \$ _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA:

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

COMPRADORA - HIPOTECANTE:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION: XXXXXXXXXXXXXXXX NIT. XXXXXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: _____

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

PRIMERA SECCION – PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

Comparece: YENNI PATRICIA CARRASCAL GRAJALES, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **67.011.643**, quien obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4**, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de Apoderada Especial , según poder especial otorgado por la Escritura Publica # **3943 del 11 de Septiembre de 2023 de la Notaria Decima de Cali** todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y copia autentica del Poder Especial, documentos que se anexan, para su protocolización con esta escritura, que actúa como VENDEDORA y manifestó:

CLAUSULA PRIMERA: Que para dar cumplimiento a la Ley 400 DE 1.997 y el decreto 1513 DEL 2012 , La Ley 1796 del 13 de julio de 2016 artículos 6 y 10; Y el decreto 945 del 5 de junio de 2.017 del ministerio de vivienda, ciudad y territorio se procede a protocolizar con el presente instrumento público el certificado técnico de ocupación, donde se certifica que la obra contó con la **SUPERVISIÓN TÉCNICA E INDEPENDIENTE** y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y Geotécnicas exigidas

por el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes (NSR-10) y aprobadas en la respectiva licencia de construcción, sobre el proyecto "_____".

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

SEGUNDA SECCION – COMPRAVENTA

Comparece: YENNI PATRICIA CARRASCAL GRAJALES, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **67.011.643**, quien obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4**, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de Apoderada Especial , según poder especial otorgado por la Escritura Publica # **3943 del 11 de Septiembre de 2023 de la Notaria Decima de Cali** todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y copia autentica del Poder Especial, documentos que se anexan, para su protocolización con esta escritura, que actúa como VENDEDORA; y de la otra parte, _____, mayor de edad, vecina de _____, identificada con la **cédula de ciudadanía número _____** de estado civil _____, obrando en su propio nombre quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a favor de **LA COMPRADORA** y ésta adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el inmueble _____ que hace parte del proyecto denominado **MOKA, UBICADO EN LA _____** de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Cali (Valle del Cauca). El inmueble objeto de la presente

compraventa tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO** _____ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali y cédula catastral actual Nos. _____ y _____.. Este Inmueble hace parte del **MOKA** que se describe más adelante, y que se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. _____ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. A continuación se describe así:

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

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

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

SEGUNDA: LA COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

1) Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, de dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto de construcción, directamente o a través de los terceros que designe o que subcontrate para el efecto.

2) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el Proyecto denominado **MOKA**, así como las características generales de ubicación y estrato, de manera que se declara satisfecha en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. en la vivienda modelo,

maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

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

TERCERA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos, así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Proyecto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal constituido, por medio de la Escritura Pública _____ otorgada en la Notaría _____ de _____ debidamente registrada.

CUARTA TITULO ADQUISITIVO: El predio donde se desarrolla el proyecto del cual hace parte el inmueble objeto del presente acto fue adquirido por LA VENDEDORA, así:

1. A. CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. adquirió por compra realizada a DORIS CRISTINA HOYOS DUQUE y JULIO CESAR HOYOS DUQUE, mediante Escritura Pública No. 1673 del 22 de abril de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-93898, 370-93900 Y 370-93901, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

B. Posteriormente, CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. realizó un englobe de los predios antes descritos mediante la escritura pública No. 1611 del 30 de marzo de 2022, otorgada en la Notaría Décima de Cali, dando como resultado al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1070430 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se desarrolla el proyecto.

QUINTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del BANCO _____ por medio de escritura pública No. _____, debidamente registradas, cuya cancelación tramitará **LA VENDEDORA** a sus exclusivas expensas en la escritura de Compraventa. En todo caso **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

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

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

2) El saldo del precio, o sea la suma de _____, que **LA COMPRADORA** pagará en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le otorga **BANCO** _____, que en adelante será conocido como **LA ENTIDAD CREDITICIA**, en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado sobre el inmueble que adquiere a través de este mismo instrumento.

PARAGRAFO PRIMERO: Si pasado un mes de la fecha en que se recibió el inmueble, no se ha llevado a cabo el pago de cualquiera de las sumas indicadas en la presente cláusula, **LA COMPRADORA** reconocerá y pagará a **LA**

VENDEDORA un valor equivalente al \$1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde el momento de la entrega del bien inmueble, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio.

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

Si pasado dicho plazo no se ha llevado a cabo el pago, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio.

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

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

PARAGRAFO QUINTO: De conformidad con el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, el cual modifico el artículo 90 del Estatuto Tributario, declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura pública de venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Estas declaraciones la hacemos de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente declaramos que hemos leído el texto completo del citado artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 y por ese conocimiento

asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del artículo 442 del Código penal sobre el falso testimonio: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (06) a doce (12) años.

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

SÉPTIMA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **LA COMPRADORA** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, serán de cargo de **LA COMPRADORA**, a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. **En todo caso el inmueble se entrega a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes.**

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

PARAGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA entregará el inmueble objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en cumplimiento de la Ley. Sin embargo, en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir la Empresa encargada, respecto de la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario.

PARAGRAFO TERCERO: Para efectos del pago del impuesto predial, LA VENDEDORA pagará el valor total del impuesto correspondiente a la vigencia

fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de Compraventa, de manera que a partir de la vigencia fiscal siguiente este pago será responsabilidad de **LA COMPRADORA**. No obstante, LA VENDEDORA cobrará a **LA COMPRADORA** el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a esta última, desde el otorgamiento de la escritura pública.

PARAGRAFO CUARTO: En el evento de que no se haya efectuado la mutación catastral del predio global en que se desarrolla el proyecto por parte de las autoridades competentes después de la firma de la escritura de compraventa, el Comprador que adquiere el Inmueble o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio del inmueble adquirido, se obliga al pago del impuesto predial que determine la Alcaldía del Municipio de Cali o la entidad competente sobre el lote de terreno en donde se construyó el proyecto, por un valor igual a la proporción del área del inmueble versus el área del lote. El comprador está obligado a cancelar el valor proporcional del impuesto a más tardar el 31 de marzo de cada año fiscal y asumirá el pago de los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del Impuesto en el plazo señalado. El pago se hará a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. quien recaudará el dinero de todos los propietarios de inmuebles en el proyecto **MOKA** y girará el pago a la Alcaldía Municipal de Cali o a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición del inmueble y la liquidación del impuesto predial.

PARAGRAFO QUINTO. Habiéndose efectuado la mutación catastral, si el recibo de predial de cada unidad privada figura a nombre de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., por no haberse efectuado el cambio de propietario, es obligación del nuevo propietario cancelar el valor del impuesto desde la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa, y es de su responsabilidad adelantar el trámite para efectuar el cambio del nombre del propietario a su favor. *No obstante*, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., en los términos del Contrato

de Promesa de Compraventa suscrito, podrá adelantar el trámite antedicho ante la entidad competente, para lo cual EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) se obliga a pagar la totalidad de los costos que ello genere, bien sea de manera previa o reintegrando el valor pagado dentro de los tres (03) días calendario siguientes contados a partir de la notificación que realice CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

OCTAVA: INFORMACION AL COMPRADOR: EL VENDEDOR informa al EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). que, conforme al reglamento de propiedad horizontal, se establecen unos derechos especiales en relación con el proyecto que se desarrolla y expresamente se consagran entre otras, estas normas:

A. DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL. SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA: Dado que la sociedad vendedora, está en la obligación de entregar los inmuebles con la totalidad de los servicios públicos domiciliarios y de conformidad a la legislación vigente, en el reglamento de propiedad horizontal que rige el conjunto,

CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. se reserva el derecho de propiedad de los bienes eléctricos y las obras civiles (canalización, cámaras de inspección) asociadas a esta obra eléctrica, conformada por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de conexión autorizado por el Operador de Red (EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI – EMCALI EICE ESP), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, los cuales de acuerdo a lo establecido en la Resolución CREG – 070 de 1998 , en su numeral 9.4 venta de activos, venderá a un tercero de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. Quién adquiera la propiedad de los activos eléctricos será el responsable de la operación, mantenimiento y reposición de los equipos y elementos instalados. En consecuencia, el Prestador del Servicio Público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: **1)** Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **2)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo

alguno para la copropiedad.

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

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras el servicio eléctrico sea prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de terceros, es una obligación del usuario, cancelar la remuneración respectiva, la cual será exigible y

constituirá obligación para cada usuario, independiente del comercializador que preste el respectivo servicio.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se aclara que el Prestador del Servicio Público será propietario de la infraestructura eléctrica y el contenido técnico de ésta, mas no del terreno sobre el cual se encuentra ubicada la misma, ya que éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Conjunto Residencial.

NOVENA: LA COMPRADORA manifiesta que se obliga a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA: ENTREGA MATERIAL: Que **LA VENDEDORA** hará entrega real y material a **LA COMPRADORA** del inmueble objeto del presente contrato dentro de los sesenta días (60) hábiles siguientes a la firma de este instrumento. No obstante, ello, se aplicará lo dispuesto en la promesa de compraventa respecto a la fuerza mayor o caso fortuito, incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la edificación, y demás circunstancias que pudieren retardar la fecha de entrega de los inmuebles; **LA COMPRADORA** manifiesta que renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. Dicha entrega deberá constar en acta suscrita entre **LA VENDEDORA** y **LA COMPRADORA**.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las

reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA de conformidad con la Ley.

PARÁGRAFO CUARTO: LA VENDEDORA otorgará sobre el bien inmueble objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 8° de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la VENDEDORA.

1480

PARÁGRAFO QUINTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del Conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega del inmueble objeto de venta. No obstante, las zonas comunes del Conjunto Residencial de uso y goce general, serán entregadas de forma progresiva de acuerdo al desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la entrega del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa, entrega que se efectuará de conformidad al procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO: Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales en todas o algunas de las unidades privadas que conforman el Conjunto, y facturen los servicios a través de los contadores provisionales o de zonas comunes, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a cancelar por concepto de la prestación del servicio una suma equivalente al promedio del consumo que para el estrato y

el sector donde se encuentra ubicado el inmueble esté facturando el prestador del servicio; valor que deberá ser entregado a la administración de la copropiedad en el tiempo y condiciones que ésta establezca para ello. Se entenderá que el remanente de lo facturado a través del contador provisional o de zonas comunes, corresponde al consumo generado por los bienes comunes del Conjunto, y será pagado por la copropiedad con los dineros de su presupuesto que se recauda por medio de la cuota de administración.

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

DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.- Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán asumidos por los contratantes en partes iguales, la boleta fiscal y los derechos de registro por la compraventa, así como la totalidad de los gastos generados por la constitución del patrimonio de familia y del gravamen hipotecario en favor de **LA ENTIDAD CREDITICA.** serán de cargo exclusivo de **LA COMPRADORA.** Los derechos notariales, boleta fiscal y registro por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán cancelados por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.. En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de **LA COMPRADORA.**

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

DÉCIMA SEGUNDA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante El Inmueble por la autoridad competente

al haber radicado toda la documentación legalmente requerida ante la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de conformidad con lo previsto en la Ley. (Art.185 Decreto Ley 019 de 2012).

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

DECIMA CUARTA: ORIGEN DE FONDOS. LA COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que adquiere el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LA COMPRADORA** proporcione a LA VENDEDORA para la celebración de este contrato. Igualmente, LA VENDEDORA no asume responsabilidad alguna ante las autoridades cambiarias, en el evento que el pago del precio del inmueble se produzca con divisas, limitándose exclusivamente a la legalización de las mismas, conforme al ordenamiento legal.

DÉCIMA QUINTA: ACEPTACION:

Presente _____, obrando como se indicó, en su propio nombre, de las condiciones civiles mencionadas en la parte inicial del presente contrato, quien se ha denominado **LA COMPRADORA**, manifestó: **a)** Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida . **b)** Que acepta que la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y las zonas comunes del proyecto señaladas en el Reglamento de propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble, se efectúe en la forma como se expresa en la presente escritura. **c)** Que acepta y se obliga a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal del **MOKA**, el cual se encuentra sometido de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001. **d)** Que con el otorgamiento de éste instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa *celebrado con él* con relación al inmueble objeto de éste contrato y se declara

satisfecha en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. e) Que renuncia a todas las condiciones resolutorias derivadas de las obligaciones contenidas en este contrato.

ART.34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS MEDIANTE LOS CUALES ADQUIERE EL INMUEBLE CONTENIDO EN ESTE INSTRUMENTO, FUERON ADQUIRIDO POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º, NO interroga a la parte vendedora por tratarse de una persona jurídica. Igualmente el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º indagó a la compradora sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: **1)** Si tiene Sociedad Conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. **2)** Si posee otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. La Compradora manifestó responder bajo la gravedad de juramento: **a.)** Que su estado civil es _____ con el(la) Señor(a) _____ Identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía numero _____ **b.)** Que _____ poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar y que ha(n) decidido que el inmueble, que adquiere(n) por este instrumento **(SI - NO) quede afectado a vivienda familiar) es objeto de afectación a vivienda familiar.**

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

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

TERCERA SECCION – CANCELACION DE HIPOTECA

CUARTA SECCION – HIPOTECA

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

CONSTANCIA: APLICACIÓN ARTICULO 61, LEY 2010 DE DICIEMBRE 27 DE 2019. Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del **Artículo 61 de la Ley 2010 del año 2019** por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La notaria advierte que en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenio en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro(4) veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales-DIAN para determinar el valor real de la transacción.

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

_____ **DE ESTA MISMA NOTARIA.**

NOTA: "LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PRESENTE ACTO O CONTRATO DECLARAN QUE LOS BIENES Y FONDOS EN ÉL INVOLUCRADOS NO PROVIENEN, NI SE UTILIZARAN EN NINGUNA DE LAS

ACTIVIDADES ILICITAS CONTEMPLADAS EN EL CODIGO PENAL COLOMBIANO O EN CUALQUIER OTRA NORMA QUE LO MODIFIQUE O ADICIONE, EN ESPECIAL, LAS QUE CONSTITUYAN LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTE DE SECUESTRO, TERRORISMO, NARCOTRAFICO O SIMILARES, Y QUE DICHS BIENES O RECURSOS TAMPOCO SON OBJETO DE ACCIONES DE EXTINCION DE DOMINIO POR PARTE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, DE LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES, DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES O DE OTRAS SEMEJANTES”.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LES PARECIERE; LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS TODOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ART. 35 DECRETO LEY 960 DE 1.970) “ A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES PARA LA COMPRAVENTA, Y NOVENTA (90) DIAS PARA LA HIPOTECA CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. LEIDO, EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES LA APRUEBAN Y FIRMAN CONMIGO LA NOTARIA QUE DA FE. ADVERTIDOS DEL REGISTRO. **AUTORIZACION:** HABIENDO DADO CUMPLIMIENTO A TODAS LAS FORMALIDADES LEGALES, LA SUSCRITA NOTARIA AUTORIZA EL PRESENTE DOCUMENTO. SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL DE SEGURIDAD NUMERO: Aa0_____.

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

RESOLUCION 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020.

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

LA VENDEDORA

YENNI PATRICIA CARRASCAL GRAJALES

EN REPRESENTACIÓN DE:

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. 860.037.900-4.

COMPRADORA - HIPOTECANTE

C.C. No.

ESTADO CIVIL:

TEL. o CEL.

DIR.

CIUDAD

E-MAIL.

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _____ NO

X

CARGO: N/A

FECHA DE VINCULACIÓN: N/A

FECHA DE DESVINCULACION: N/A

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION

APODERADA ESPECIAL

NIT

ACREEDOR HIPOTECARIO

LA NOTARIA



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendamá / PBX: 5524287 CELULARE : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230586 DE AÑO 2023 MES 8 DÍA 3.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0099 MOKA.

LA CURADORA URBANA TRES DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997 Y EL DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT 860037900-4 solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN, radicada bajo No. 76001-3-23-0099 de año 2023 mes 3 día 29.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo, la publicación en prensa y corroborada la instalación de la valla en sitio con el aporte de las fotografías respectivas, los vecinos o terceros interesados no presentaron objeciones.

Que mediante Licencia de Construcción Resolución 76001-1-22-0662 del 22 de abril de 2022 el Curador Urbano Uno de Cali aprobó en la modalidad de Obra Nueva una edificación de 5 pisos con 20 apartamentos.

Que mediante Licencia de Urbanización Resolución 76001-1-22-1854 del 27 de septiembre de 2022 el Curador Urbano Uno de Cali modificó la Resolución No 76001-1-21-1011 del 30 de diciembre de 2021.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la Construcción Sismorresistente NSR-10.

Que en virtud de lo anterior es procedente el otorgamiento de la solicitud, por lo que se:

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN para el proyecto denominado MOKA, a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT 860037900-4, para el predio con M.I. 370-1070430, con código único 760010100229600090002000000002, 760010100229600090015000000015, 760010100229600090017000000017 del barrio o Urbanización PARCELACIONES PANCE, ubicado en CARRERA 117 Y 118 CON CALLE 9, de esta ciudad.

Con vigencia hasta el 18 de mayo del 2025, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

Esquema Básico No. 202141320300079921 Fecha 2021/9/14, Esquema Básico No. 202141320300104511 Fecha 2021/12/3, Esquema Básico No. 202241320300047951 Fecha 2022/6/8.

Paramentos: CARRERA 117 (VIA LOCAL): ANDEN DE 2.40 m. ANTEJARDIN DE 5.00 m. CALZADA DE 7.20 m. CARRERA 118 (VIA COLECTORA): ANDEN DE 2.00 m. ANTEJARDIN DE 5.00 m. CALZADA DE 12.00 m. CALLE 9 (VIA LOCAL) ANDEN DE 4.40 m.(ZONA VERDE 1.00m, CICLORUTA 2.00m, ZONA DURA 1.40m) ANTEJARDIN DE 5.00 m. CALZADA DE 7.20 m., Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, UPU: 14. PANCE, Suelo URBANO Estrato 6, COMUNA 22.

Profesionales responsables: Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816, Ing. Calculista PABLO ANDRES LEMOS GONZALEZ Nro Mat. 76202-103449, Ing. Elementos no estructurales PABLO ANDRES LEMOS GONZALEZ Nro Mat. 76202-103449, Ing. Geotecnista ANDRES OTERO MARQUEZ Nro Mat. 25202-40246, Ing. Revisor independiente HERNAN MANUEL ACERO PERDOMO Nro Mat. 63202-30522, Constructor Responsable JAKELINE ORTEGA ORTEGON Nro Mat. 25202-75262.

Aporte Por Mayor Edificabilidad: Comprobante 074000001401, Fecha 31-7-2023, Valor 189,928,100.00, Área 393.3. m2

Aporte Por Parques Adicionales: Comprobante 078500000186, Fecha 31-7-2023, Valor 53,120,000.00, N° Parques 110.

Impuesto de Delineación N° 001300012749, Fecha I.D. 12-7-2023, Valor 518,288,500.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	20	90	110	220	11	0	28	0	1.132,14	0	19.581,49	0	0	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7			
8515,67	0	2.220,57	1.720,38	1.151,81	1.125,21	1.125,21	1.327,41	1.327,41			
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Sotano (0)	SemiSot	PisoSup (0)	PisoInf (0)	Total			
1.327,41	1.327,41	1.327,41	1.327,41	2.208,6	2.021,22	44,03	0	19.581,49			
EDIFICIOS - PISO		Cant: 1		Pisos: 11		IO: 0		ICB: 0		ICA: 0	

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7			
8.515,67*	5.971,76*	2.543,91	1.922,58	1.354,01	1.327,41	1.327,41	1.327,41	1.327,41			
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Sotano (0)	SemiSot	PisoSup (0)	PisoInf (0)	Total			
1.327,41	1.327,41	1.327,41	1.327,41	2.208,6	2.021,22	44,03	0	20.713,63			
EDIFICIOS - PISO		Cant: 1		Pisos: 11		IO: 0,30		ICB: 1,60		ICA: 0,32	

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la modificación de Licencia de Construcción vigente contenida en la Resolución 76001-1-22-0662 del 22 de abril de 2022 expedida por el Curador Urbano Uno de Cali en la modalidad de Obra Nueva, consistente en replanteamiento total del proyecto modificando los 5 pisos y Aumento de 6 pisos generando una Edificación Multifamiliar en 11 pisos, con 110 apartamentos, una torre de parqueaderos en 2 pisos con semisótano y sótano con 220 estacionamientos para residentes (110 adicionales), 11 para visitantes (2 PMR) y 28 para bicicletas y una edificación en 1 piso de zona comunal, con semisótano y sótano (tanques), Área total 20713.63 m². Área del lote resultante de 9535,33 m2 (incluye área útil 8515.67m2 y área de afectación forestal protectora de 1017.66m2).



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARE : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230586 DE AÑO 2023 MES 8 DÍA 3.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0099 MOKA.

LA CURADORA URBANA TRES DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997 Y EL DECRETO 1077/2015.

ARTÍCULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO 6. Contra el presente acto procede el recurso de reposición y en subsidio de apelación que se surtirán ante la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali y ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Santiago de Cali, respectivamente.

NOTAS.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

Arquitecto Revisor: JMBL



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARE : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230587 DE AÑO 2023 MES 8 DÍA 3.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0099 MOKA.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT 860037900-4.

Solicita APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Radicada bajo No. 76001-3-23-0099 de año 2023 mes 3 día 29.

Que mediante Licencia de Construcción Resolución 76001-1-22-0662 del 22 de abril de 2022 la Curaduría Urbana 1 de Cali aprobó en la modalidad de Obra Nueva una edificación de 5 pisos con 20 apartamentos.

Que mediante Licencia de Urbanización Resolución 76001-1-22-1854 del 27 de septiembre de 2022 la Curaduría Urbana 1 de Cali modificó la Resolución No 76001-1-21-1011 del 30 de diciembre de 2021.

Que mediante Resolución No. CU3-760013230586 del 3 de agosto del 2023 La Curaduría Urbana Tres aprobó modificación de licencia vigente de construcción en la modalidad de Obra Nueva, Modificación, generando una Edificación Multifamiliar en 11 pisos, con 110 apartamentos, una torre de parqueaderos en 2 pisos con semisótano y sótano con 220 estacionamientos para residentes (110 adicionales), 11 para visitantes (2 PMR) y 28 para bicicletas y una edificación en 1 piso de zona comunal, con semisótano y sótano (tanques).

Que revisado los documentos exigidos para su aprobación.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Al proyecto denominado MOKA.

Al señor(a)(es) CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT 860037900-4.

M.I. 370-1070430.

Código único 760010100229600090002000000002, 760010100229600090015000000015, 760010100229600090017000000017.

Del Barrio o Urbanización PARCELACIONES PANCE.

Ubicado en CARRERA 117 Y 118 CON CALLE 9.

ARTÍCULO 2. Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, UPU: 14, PANCE, Suelo URBANO

Estrato 6, COMUNA 22.

Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816.

UNIDADES Y ÁREAS

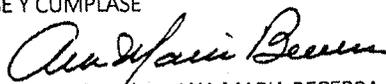
USOS		UNIDADES	APARTAMENTOS	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITO	ÁREA M2			
General	Específico	Privadas	Privadas	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes Comunes	Privados	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	332	110	112	0	11	110	8515,67*	14308,47	15538,096	20713,63
EDIFICIOS-PISOS		Cant: 1		Pisos: 1		Cant: 1		Pisos: 2		Cant: 1	Pisos: 11

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba Modificación de Licencia de Construcción vigente Resolución 76001-1-22-0662 del 22 de abril de 2022 de la Curaduría Urbana 1 de Cali en la modalidad de Obra Nueva, consistente en replanteamiento total del proyecto modificando los 5 pisos y Aumento de 6 pisos generando una Edificación Multifamiliar en 11 pisos, con 110 apartamentos, una torre de parqueaderos en 2 pisos con semisótano y sótano con 220 estacionamientos para residentes (110 adicionales), 11 para visitantes (2 PMR) y 28 para bicicletas y una edificación en 1 piso de zona comunal, con semisótano y sótano (tanques), con Propiedad Horizontal. Área total 20713.63 m². *Área del lote resultante de 9535,33 m² (incluye área útil 8515.67m² y área de afectación forestal protectora de 1017.66m²).

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR


Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING
Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

30

 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 20 de 2023

Nombre del Plan o programa: MOKA

Propietario: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA

N° de Unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 110

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 5.45% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 56 MESES

Costos Directos e Indirectos: 60,485,756 ✓

Valor comercial del terreno: 8,372,530 ✓

Costo total del Plan o programa: 68,858,286 ✓

Precio venta total del Plan o programa: 75,883,046 ✓

Valor por unidad: 689,846 ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>11,066,871</u> ✓	<u>16.07%</u>
Recursos en Fiducia	<u>0</u>	<u>0.00%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>42,339,000</u> ✓	<u>61.49%</u>
Créditos Proveedores	<u>0</u>	<u>0.00%</u>
Otros (Especificar)	<u>15,452,415</u> ✓	<u>22.44%</u>
	CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR	
TOTAL RECURSOS:	<u>68,858,286</u>	

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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	.....	<u>8,372,530</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	.....	<u>0</u>
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	.....	<u>2,694,341</u>
Gastos Pre-operativos	.....	<u>0</u>
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	.....	<u>11,066,871</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

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 5ACE3ED0F03148D2A71316B7AD43B58A

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: EC MOKA ..pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 3

Firmas: 3

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 8

Iniciales: 0

Alexandra Piedrahita Salgado

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

alexandra.piedrahita@cbolivar.com

Dirección IP: 181.62.53.165

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Alexandra Piedrahita Salgado

Ubicación: DocuSign

20/11/2023 9:38:31

alexandra.piedrahita@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

 Piedad Otero Salazar
luz.otero@cbolivar.com

Los Rios Otero

Enviado: 20/11/2023 9:43:34

Visto: 20/11/2023 9:51:19

Firmado: 20/11/2023 9:51:38

DIRECTOR CONTABLE Y DE IMPUESTOS

Constructora Bolivar Cali S.A

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Utilizando dirección IP: 181.62.52.241

Autenticación de cuenta (opcional)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 20/11/2023 9:51:19

ID: 13b993fb-5108-492e-ad50-7312945e0336

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

oneira@cbolivar.com

Orlando Neira

Enviado: 20/11/2023 9:51:40

Visto: 20/11/2023 10:03:38

Firmado: 20/11/2023 10:04:15

GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Constructora Bolivar Cali S.A

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Utilizando dirección IP: 190.131.194.58

Autenticación de cuenta (opcional)

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 20/11/2023 10:03:38

ID: 75d0b5f8-ee35-49ef-ba54-a2f9f2a6f141

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al agente

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbón

Estado

Fecha y hora

Alexandra Piedrahita Salgado
alexandra.piedrahita@cbolivar.com

Copiado

Enviado: 20/11/2023 10:04:16

Analista Contable Senior

Constructora Bolívar Cali S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

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	20/11/2023 9:43:34
Certificado entregado	Seguridad comprobada	20/11/2023 10:03:38
Firma completada	Seguridad comprobada	20/11/2023 10:04:15
Completado	Seguridad comprobada	20/11/2023 10:04:16

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

Divulgación de firma y Registro electrónicos
--

PROYECTO:		ACTUALIZADO
MOKA		3/24/2023
ESPECIFICACIONES APTO T3		VERSIÓN 1
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:
APTO No.:		
ASESOR:		
ITEM		
HALL DE ACCESO (INTERIOR)		REFERENCIA COMERCIAL
PISO HALL DE ACCESO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR	
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
BANCO SOCIAL		REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACIÓN	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	NO APLICA	
MUEBLE INFERIOR	NO APLICA	
MESÓN	NO APLICA	
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)	
ACCESORIOS	NO APLICA	
LAVAMANOS	NO APLICA	
SANITARIO	CONSUMO MÁXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)	
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO	
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR	
PUERTA	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA	NO APLICA	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
ZONA DE OFICIOS		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS	
PAREDES LAVADERO Y LAVADORA	CERAMICA Y/O SIMILAR (1 HILADA) AL RESPALDO + LATERAL DEL LAVADERO, PARA LA ZONA DE LAVADORA CERAMICA H=1.20 EN RESPALDO	
LAVADERO (NO APLICA PARA APTOS 101 Y 110)	LAVADERO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR	
GRIFERÍA DE LAVADERO (NO APLICA PARA APTOS 101 Y 110)	GRIFO TIPO JARDÍN O SIMILAR	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERÍA (NO APLICA PARA APTOS 101 Y 110)	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR + PERSIANA SUPERIOR Y/O SIMILAR	
PUERTA	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA	NO APLICA	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
ZONA DE BÓFAS (APLICA SOLO PARA LOS APTOS 101 Y 110)		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	TABLÓN DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLÓN DE GRES H= 7 CMS	
PAREDES (LAVADERO)	CERÁMICA Y/O SIMILAR (1 HILADA) AL RESPALDO + LATERALES DEL LAVADERO	
PUERTA	MARCO EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CLARO Y PERSIANA DE VENTILACION SUPERIOR EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR	
LAVADERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR	
GRIFERÍA DE LAVADERO	LLAVE TIPO JARDÍN Y/O SIMILAR	
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
BARANDA (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS O SIMILAR	
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR.	
MUROS DIVISORIOS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR. H=1.70	
BARANDA	PORTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR, PARTE EN VIDRIO TEMPLADO CLARO Y TUBULARES EN ACERO INOXIDABLE + ALFAJÍA EN CONCRETO	
ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
PUERTA ACCESO	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA ACCESO	NO APLICA	
PUERTA VENTANA (BALCÓN)	TIPO BATIENTE CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR + NAVE FIJA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
VESTIER ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	
VENTANERÍA	TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR 2 UNIDADES (1 INFERIOR Y 1 SUPERIOR)	
PUERTA	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA	NO APLICA	
CIELOS	PORTE LOSA CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO	
MUEBLE VESTIER	NO APLICA	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
BANCO ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACIÓN	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
PISO DUCHA	MORTERO DE NIVELACIÓN	
DUCHA PARED FRONTAL	NO APLICA	

DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	NO APLICA
PARED SANITARIO (L)	NO APLICA
PARED LAVAMANOS (U)	NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	NO APLICA
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA
MESÓN	NO APLICA
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
GRIFERÍA DUCHA	CONSUMO MÁXIMO DE 7.0 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
ACCESORIOS	NO APLICA
LAVAMANOS	NO APLICA
SANITARIO	CONSUMO MÁXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR
DIVISIÓN DE DUCHA	NO APLICA
DIVISIÓN SANITARIO	NO APLICA
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
SALA COMEDOR	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
PUERTA VENTANA	TIPO CORREDIZA CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BALCÓN	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA H= 7 CMS O SIMILAR
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR.
CIELOS	PARTE LOSA CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR, PARTE EN VIDRIO TEMPLADO CLARO Y TUBULARES EN ACERO INOXIDABLE + ALFAJÍA EN CONCRETO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
COCINA	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR + POYO EN CONCRETO EN PISO PARA INSTALACIONES SANITARIAS
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUEBLE SUPERIOR COCINA	NO APLICA
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°
MESÓN	GRANITO Y/O QUARZTONE Y/ O SIMILAR + SALPICADERO H:0,20 M
SALPICADERO	CERÁMICA H= 0,50 M Y/O SIMILAR
BARRA PASA-COMIDAS	NO APLICA
LAVAPLATOS COCINA	ACERO INOXIDABLE (POZUELO SENCILLO) O SIMILAR
GRIFERÍA DE LAVAPLATOS	MONOCONTROL Y/O SIMILAR
CUBIERTA (ESTUFA)	CUBIERTA CON 4 QUEMADORES A GAS Y/O SIMILAR
HORNO	NO APLICA
CAMPANA EXTRACTORA	NO APLICA
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ENTAR DE TV	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ALCoba 1	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
PUERTA	NO APLICA
CERRADURA PUERTA	NO APLICA
CLOSET	NO APLICA
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
SANO ALCOBA 1	REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
PISO DUCHA	CERÁMICA Y/O SIMILAR
DUCHA_PARED FRONTAL	CERÁMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERÁMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR
PARED RESPALDO DE APARATOS SANITARIOS	CERÁMICA Y/O SIMILAR H= 1,10 APROX.
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
MESÓN	GRANITO Y/O QUARZTONE Y/O SIMILAR + RENGRUESE O SIMILAR
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR
GRIFERÍA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO O SIMILAR
LAVAMANOS	CERÁMICA Y/O SIMILAR
SANITARIO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 38 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
DIVISIÓN DE DUCHA	NO APLICA
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED

DIAN SABOATE

LUIS A. MORA

Luis Mora
2022-02-20

36

ALCOBA 2	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
PUERTA	NO APLICA
CERRADURA PUERTA	NO APLICA
CLOSET	NO APLICA
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED

BANO ALCOBA 2	REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
PISO DUCHA	CERAMICA Y/O SIMILAR
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR
PARED RESPALDO DE APARATOS SANITARIOS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 1.10 APROX.
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + RENGRUESE O SIMILAR
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTARROLLO O SIMILAR
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
VISION DE DUCHA	NO APLICA
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED

ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	REFERENCIA COMERCIAL
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO
CUBIERTA VACIOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO+ ESTRUCTURA METALICA
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	PARTE EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + MACHONES EN MAMPOSTERIA , Y PARTE EN MURO ESTRUCTURAL DE LADRILLO + PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES+CERCO ELECTRICO
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + ANTEPECHOS H=1,10 MTS CON ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + PERSIANA MICROPERFORADA EN ALUMINIO DE ANTEPECHO A CIELO + MUROS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR.
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y CONCRETO Y/O SIMILAR
PARQUEADEROS VEHICULARES	EN CONCRETO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO
CUBIERTA PARQUEADEROS VEHICULARES PISO 1 (APLICA PARA LOS PARQUEADEROS 73-74-75-76-77-90-91)	ESTRUCTURA METALICA TIPO PERGOLA Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + CUBIERTA EN POLICARBONATO
CUBIERTA PARQUEADEROS PLATAFORMA	ESTRUCTURA METALICA TIPO PERGOLA Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + CUBIERTA EN POLICARBONATO
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	ADOQUIN Y/O SIMILAR
PROGRAMA DE ZONA COMUNES	PORTERIA, ADMINISTRACIÓN, GIMNASIO, SALÓN SOCIAL, ÁREA DE PISCINA DE ADULTOS Y NIÑOS, ZONAS DE JUEGOS INFANTILES, MODULO DE BAÑOS EN EL ÁREA DE LA PISCINA, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, TANQUE DE REGULACION DE AGUAS LLUVIAS, DEPOSITOS Y UAR

ALTERNATIVAS	SI	NO	VALOR ADICIONAL
PISO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR (NO APLICA EN BALCONES, TERRAZAS Y ZONAS DE ROPAS DE LOS APTOS DE PISO 1)			
	TOTAL		

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

NOTA 2: NO SE ENTREGAN REJAS EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA.

NOTA 3: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.

NOTA 4: ALTURA LIBRE DE APTOS DEL 1er AL 10mo PISO 2.45mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA Y PARA LOS APTOS DEL 11vo PISO ALTURA LIBRE DE 2.70mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA.

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

NOTA 6: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CERCO ELÉCTRICO DE PROTECCIÓN EN EL PERÍMETRO EXTERIOR.

NOTA 7: EL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISIÓN PARA VIGILANCIA.

NOTA 8: LA INSTALACIÓN Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERÁ POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MÍNIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 9: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGÍA.

NOTA 10: EL CLIENTE QUEDARÁ EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NO OBTIENE O LOGRE LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 11: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

ITEM	INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)			
	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ALCOBA 2	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	NO
TUBERIA ELECTRICA	SI	SI	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	SI	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	SI	NO	NO	NO
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL

FIRMA CLIENTE: _____

DIAN CASABOBALE JUAN SANTIAGO MEJIA GARCIA ENRIQUE A. MEJIA

PROYECTO: MOKA	ACTUALIZADO 3/24/2023	 
ESPECIFICACIONES APTO T2	VERSIÓN 1	
NOMBRE CLIENTE: APTO No. :	FECHA:	
ASESOR:	ITEM	

ITEM	REFERENCIA COMERCIAL
HALL DE ACCESO (INTERIOR)	REFERENCIA COMERCIAL
PISO HALL DE ACCESO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BANIO SOCIAL	REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	CERAMICA O SIMILAR H=1.00 MTS
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
MESÓN	GRANITO Y/O CUARTZTONE + RENGRUESE O SIMILAR
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	LLAVE SENCILLA O SIMILAR
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO O SIMILAR
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ZONA DE OFICIOS	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR
PAREDES LAVADERO Y LAVADORA	CERAMICA Y/O SIMILAR (1 HILADA) AL RESPALDO + LATERAL DEL LAVADERO, PARA LA ZONA DE LAVADORA CERAMICA H=1,20 EN RESPALDO
LAVADERO (NO APLICA PARA APTOS 101 Y 110)	LAVADERO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR
GRIFERÍA DE LAVADERO (NO APLICA PARA APTOS 101 Y 110)	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA (NO APLICA PARA APTOS 101 Y 110)	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR + PERSIANA SUPERIOR Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ZONA DE BARRAS (APLICA SOLO PARA LOS APTOS 101 Y 110)	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	TABLÓN DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLÓN DE GRES H= 7 CMS
PAREDES (LAVADERO)	CERÁMICA Y/O SIMILAR (1 HILADA) AL RESPALDO + LATERALES DEL LAVADERO
PUERTA	MARCO EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CLARO Y PERSIANA DE VENTILACION SUPERIOR EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR
LAVADERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
GRIFERÍA DE LAVADERO	LLAVE TIPO JARDÍN Y/O SIMILAR
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BARRACA (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS O SIMILAR
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR
MUROS DIVISORIOS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR. H=1.70
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR. PARTE EN VIDRIO TEMPLADO CLARO Y TUBULARES EN ACERO INOXIDABLE + ALFÁJIA EN CONCRETO
ALCOBA PRINCIPAL	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
PUERTA ACCESO	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA ACCESO	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
PUERTA VENTANA (BALCÓN)	TIPO BATTIENTE CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR + NAVE FIJA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
VESTIER ALCOBA PRINCIPAL	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR 2 UNIDADES (1 INFERIOR Y 1 SUPERIOR)
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
CIELOS	PARTE LOSA CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
MUEBLE VESTIER	ENTREPANOS, CAJONERAS Y PAREDES VERTICALES, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA RH 15MM + MELAMINA COLOR O
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BANIO ALCOBA PRINCIPAL	REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
PISO DUCHA	CERAMICA Y/O SIMILAR
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) O SIMILAR
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA (PISO A CIELO) O SIMILAR

DIANE SABOATE
 AUR9 A Me9
 Los S...
 2023/03/24

38

PARED SANITARIO (L)	CERAMICA O SIMILAR H=1.00 MTS
PARED LAVAMANOS (U)	CERAMICA O SIMILAR H= DOS HILADAS
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR CON PUERTA EN ESPEJO O SIMILAR.
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
MESÓN	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + RENGUESE O SIMILAR
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR
GRIFERÍA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO O SIMILAR
LAVAMANOS	CERAMICA O SIMILAR
SANITARIO	CERAMICA O SIMILAR
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA.
VENTANERÍA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR + TOALLERO EN ACERO INOXIDABLE
DIVISION SANITARIO	VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
SALA COMEDOR	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
PUERTA VENTANA	TIPO CORREDIZA CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BALCON	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA H= 7 CMS O SIMILAR
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR.
CIELOS	PARTE LOSA CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
PUERTA VENTANA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR, PARTE EN VIDRIO TEMPLADO CLARO Y TUBULARES EN ACERO INOXIDABLE + ALFAJÍA EN CONCRETO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
COCINA	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA O SIMILAR + POYO EN PISO PARA INSTALACIONES SANITARIAS
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR
MUEBLE SUPERIOR COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°
MESÓN	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + SALPICADERO H:20CM
SALPICADERO	CERAMICA H= 0.50 M Y/O SIMILAR
BARRA PASA-COMIDAS	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR
LAVAPLATOS COCINA	ACERO INOXIDABLE (POZUELO SENCILLO) O SIMILAR
GRIFERÍA DE LAVAPLATOS	MONOCONTROL O SIMILAR
CUBIERTA (ESTUFA)	CUBIERTA CON 4 QUEMADORES A GAS O SIMILAR
HORNO	HORNO A GAS O SIMILAR
CAMPANA EXTRACTORA	CAMPANA EXTRACTORA
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA.
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA.
VENTANERÍA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ESTAR DE TV	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ALCOBA 1	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
CLOSET	NAVES CORREDIZAS, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 18 MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR + MANIJA + ENTREPAÑOS Y PARALES VERTICALES, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 15MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BANIO ALCOBA 1	REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
PISO DUCHA	CERAMICA Y/O SIMILAR
DUCHA_PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR
PARED RESPALDO DE APARATOS SANITARIOS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 1.10 APROX.
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + RENGUESE O SIMILAR
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO O SIMILAR
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO + TOALLERO EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED

DIANE SABOATE. LUIS A. MORA Luis Saboate

2022-02-24

39

ALCOBA 2	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
CLOSET	NAVES CORREDIZAS, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 18 MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR + MANIJA + ENTREPAÑOS Y PAREDES VERTICALES, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 15MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED

BANO ALCOBA 2	REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
PISO DUCHA	CERAMICA Y/O SIMILAR
DUCHA_PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR
PARED RESPALDO DE APARATOS SANITARIOS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 1.10 APROX.
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + RENGRUESE O SIMILAR
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO O SIMILAR
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO + TOALLERO EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED

ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	REFERENCIA COMERCIAL
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO
CUBIERTA VACÍOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO+ ESTRUCTURA METALICA
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	PARTE EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + MACHONES EN MAMPOSTERIA , Y PARTE EN MURO ESTRUCTURAL DE LADRILLO + PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES+CERCO ELECTRICO
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + ANTEPECHOS H=1,10 MTS CON ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + PERSIANA MICROPERFORADA EN ALUMINIO DE ANTEPECHO A CIELO + MUROS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR.
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y CONCRETO Y/O SIMILAR
PARQUEADEROS VEHICULARES	EN CONCRETO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO
CUBIERTA PARQUEADEROS VEHICULARES PISO 1 (APLICA PARA LOS PARQUEADEROS 73-74-75-76-77-90-91)	ESTRUCTURA METALICA TIPO PERGOLA Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + CUBIERTA EN POLICARBONATO
CUBIERTA PARQUEADEROS PLATAFORMA	ESTRUCTURA METALICA TIPO PERGOLA Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + CUBIERTA EN POLICARBONATO
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	ADOQUIN Y/O SIMILAR
PROGRAMA DE ZONA COMUNES	PORTERIA, ADMINISTRACIÓN, GIMNASIO, SALÓN SOCIAL, ÁREA DE PISCINA DE ADULTOS Y NIÑOS, ZONAS DE JUEGOS INFANTILES, MODULO DE BAÑOS EN EL ÁREA DE LA PISCINA, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, TANQUE DE REGULACION DE AGUAS LLUVIAS, DEPOSITOS Y UAR

ALTERNATIVAS	SI	NO	VALOR ADICIONAL
SO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR (NO APLICA EN BALCONES, TERRAZAS Y ZONAS DE ROPAS DE LOS APTOS DE PISO 1)			
	TOTAL		

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

NOTA 2: NO SE ENTREGAN REJAS EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA.

NOTA 3: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.

NOTA 4: ALTURA LIBRE DE APTOS DEL 1er AL 10mo PISO 2.45mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA Y PARA LOS APTOS DEL 11vo PISO ALTURA LIBRE DE 2.70mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA.

NOTA 5: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON CAPACIDAD PARA LA INSTALACION DE AJRE ACONDICIONADO.

NOTA 6: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARA CON UN CERCO ELECTRICO DE PROTECCION EN EL PERIMETRO EXTERIOR.

NOTA 7: EL CONJUNTO CONTARA CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISION PARA VIGILANCIA.

NOTA 8: LA INSTALACION Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERA POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MINIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 9: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGIA.

NOTA 10: EL CLIENTE QUEDARA EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR CAIT S.A. NO OPTÉ O LOGRE LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 11: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMERA Y UNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGIA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACION LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)

ITEM	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ALCOBA 2	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	NO
TUBERIA ELECTRICA	SI	SI	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	SI	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	SI	NO	NO	NO
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL

FIRMA CLIENTE: _____

DIANE SABOATE. Lina María Quiroga Laura A. Mora

PARED SANITARIO (L)	NO APLICA
PARED LAVAMANOS (U)	NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	NO APLICA
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA
MESÓN	NO APLICA
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
GRIFERÍA DUCHA	CONSUMO MÁXIMO DE 7.0 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
ACCESORIOS	NO APLICA
LAVAMANOS	NO APLICA
SANITARIO	CONSUMO MÁXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR
DIVISIÓN DE DUCHA	NO APLICA
DIVISIÓN SANITARIO	NO APLICA
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
SALA COMEDOR	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO
PUERTA VENTANA	TIPO CORREDIZA CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BALCON	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA H= 7 CMS O SIMILAR
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR.
CIELOS	PARTE LOSA CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR, PARTE EN VIDRIO TEMPLADO CLARO Y TUBULARES EN ACERO INOXIDABLE + ALFAJÍA EN CONCRETO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
COCINA	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN + POYO EN PISO PARA INSTALACIONES SANITARIAS
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR COCINA	NO APLICA
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	NO APLICA
MESÓN	NO APLICA
SALPICADERO	NO APLICA
BARRA PASA-COMIDAS	NO APLICA
LAVAPLATOS COCINA	NO APLICA
GRIFERÍA DE LAVAPLATOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
CUBIERTA (ESTUFA)	NO APLICA
HORNO	NO APLICA
CAMPANA EXTRACTORA	NO APLICA
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ESTAR DE TV	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ALCOBA 1	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	MORTERO DE NIVELACION
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
PUERTA	NO APLICA
CERRADURA PUERTA	NO APLICA
CLOSET	NO APLICA
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BARRIO ALCOBA 1	REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
PISO DUCHA	MORTERO DE NIVELACION
DUCHA_PARED FRONTAL	NO APLICA
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	NO APLICA
PARED RESPALDO DE APARATOS SANITARIOS	NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	NO APLICA
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA
MESON	NO APLICA
GRIFERIA DE LAVAMANOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
GRIFERIA DUCHA	CONSUMO MÁXIMO DE 7.0 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
ACCESORIOS	NO APLICA
LAVAMANOS	NO APLICA
SANITARIO	CONSUMO MÁXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR
PUERTA	NO APLICA
CERRADURA PUERTA	NO APLICA
DIVISION DE DUCHA	NO APLICA
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED

ALCOBA 2	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	MORTERO DE NIVELACION
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO
VENTANERÍA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
PUERTA	NO APLICA
CERRADURA PUERTA	NO APLICA
CLOSET	NO APLICA
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED

BANO ALCOBA 2	REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
PISO DUCHA	MORTERO DE NIVELACION
DUCHA PARED FRONTAL	NO APLICA
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	NO APLICA
PARED RESPALDO DE APARATOS SANITARIOS	NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	NO APLICA
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA
MESON	NO APLICA
GRIFERIA DE LAVAMANOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
GRIFERIA DUCHA	CONSUMO MÁXIMO DE 7.0 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
ACCESORIOS	NO APLICA
LAVAMANOS	NO APLICA
SANITARIO	CONSUMO MÁXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
VENTANERÍA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR
PUERTA	NO APLICA
CERRADURA PUERTA	NO APLICA
DIVISION DE DUCHA	NO APLICA
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED

ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	REFERENCIA COMERCIAL
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO
CUBIERTA VACÍOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO+ ESTRUCTURA METALICA
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	PARTE EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + MACHONES EN MAMPOSTERIA , Y PARTE EN MURO ESTRUCTURAL DE LADRILLO + PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES+CERCO ELECTRICO
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + ANTEPECHOS H=1.10 MTS CON ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + PERSIANA MICROPERFORADA EN ALUMINIO DE ANTEPECHO A CIELO + MUROS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR.
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y CONCRETO Y/O SIMILAR
PARQUEADEROS VEHICULARES	EN CONCRETO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO
CUBIERTA PARQUEADEROS VEHICULARES PISO 1 (APLICA PARA LOS PARQUEADEROS 73-74-75-76-77-90-91)	ESTRUCTURA METALICA TIPO PERGOLA Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + CUBIERTA EN POLICARBONATO
CUBIERTA PARQUEADEROS PLATAFORMA	ESTRUCTURA METALICA TIPO PERGOLA Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + CUBIERTA EN POLICARBONATO
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	ADOQUIN Y/O SIMILAR
PROGRAMA DE ZONA COMUNES	PORTERIA, ADMINISTRACIÓN, GIMNASIO, SALÓN SOCIAL, ÁREA DE PISCINA DE ADULTOS Y NIÑOS, ZONAS DE JUEGOS INFANTILES, MODULO DE BAÑOS EN EL ÁREA DE LA PISCINA, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, TANQUE DE REGULACION DE AGUAS LLUVIAS, DEPOSITOS Y UAR

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

NOTA 2: NO SE ENTREGAN REJAS EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA.

NOTA 3: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.

NOTA 4: ALTURA LIBRE DE APTOS DEL 1er AL 10mo PISO 2.45mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA Y PARA LOS APTOS DEL 11vo PISO ALTURA LIBRE DE 2.70mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA.

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

NOTA 6: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARA CON UN CERCO ELECTRICO DE PROTECCION EN EL PERIMETRO EXTERIOR.

NOTA 7: EL CONJUNTO CONTARA CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISION PARA VIGILANCIA.

NOTA 8: LA INSTALACION Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERA POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MINIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)

NOTA 9: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUI DESCRITAS, SE COMPROMETE A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGIA.

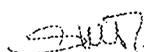
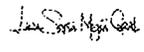
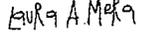
NOTA 10: EL CLIENTE QUEDARA EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NO OBTIENE O LOGRE LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 11: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y UNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGIA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUI DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACION LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)

INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)

ITEM	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ALCOBA 2	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	NO
TUBERIA ELECTRICA	SI	SI	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	SI	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	SI	NO	NO	NO
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL

FIRMA CLIENTE: _____

DIAN CASABLANCA  Juan Carlos Mejia  Laura A. Mejia 

PROYECTO:		ACTUALIZADO
MOKA		3/24/2023
ESPECIFICACIONES APTO TD		VERSIÓN 1
NOMBRE CLIENTE:	FECHA:	
APTO No.:		
ASESOR:		
ITEM	REFERENCIA COMERCIAL	
HALL DE ACCESO (INTERIOR)		
PISO HALL DE ACCESO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR	
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
HALL SOCIAL		
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACIÓN	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	NO APLICA	
MUEBLE INFERIOR	NO APLICA	
MESÓN	NO APLICA	
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)	
ACCESORIOS	NO APLICA	
LAVAMANOS	NO APLICA	
SANITARIO	CONSUMO MÁXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)	
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO	
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR	
PUERTA	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA	NO APLICA	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
ZONA DE OFICIOS		
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS	
PAREDES LAVADERO Y LAVADORA	NO APLICA	
LAVADERO (NO APLICA PARA APTOS 101 Y 110)	LAVADERO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR	
GRIFERÍA DE LAVADERO (NO APLICA PARA APTOS 101 Y 110)	GRIFO TIPO JARDÍN O SIMILAR	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERÍA (NO APLICA PARA APTOS 101 Y 110)	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR + PERSIANA SUPERIOR Y/O SIMILAR	
PUERTA	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA	NO APLICA	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
ZONA DE BOPAS (APLICA SOLO PARA LOS APTOS 101 Y 110)		
PISO	TABLÓN DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLÓN DE GRES H= 7 CMS	
PAREDES (LAVADERO)	CERÁMICA Y/O SIMILAR (1 HILADA) AL RESPALDO + LATERALES DEL LAVADERO	
PUERTA	MARCO EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CLARO Y PERSIANA DE VENTILACION SUPERIOR EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR	
LAVADERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR	
GRIFERÍA DE LAVADERO	LLAVE TIPO JARDÍN Y/O SIMILAR	
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
BARRAZA (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)		
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS O SIMILAR	
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR.	
MUROS DIVISORIOS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR, H=1.70	
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR, PARTE EN VIDRIO TEMPLADO CLARO Y TUBULARES EN ACERO INOXIDABLE + ALFAJÍA EN CONCRETO	
ALCOBA PRINCIPAL		
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
PUERTA ACCESO	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA ACCESO	NO APLICA	
PUERTA VENTANA (BALCÓN)	TIPO BATIENTE CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR + NAVE FIJA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
VESTIER ALCOBA PRINCIPAL		
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	
VENTANERÍA	TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR 2 UNIDADES (1 INFERIOR Y 1 SUPERIOR)	
PUERTA	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA	NO APLICA	
CIELOS	PARTE LOSA CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO	
MUEBLE VESTIER	NO APLICA	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
HALL ALCOBA PRINCIPAL		
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACIÓN	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
PISO DUCHA	MORTERO DE NIVELACIÓN	
DUCHA PARED FRONTAL	NO APLICA	
DUCHA PAREDES LATERALES (NICO)	NO APLICA	



DIANE SABOATE. Laura A. Mera. Juan Carlos Mega Cad. 2023 03 24

PARED SANITARIO (L)	NO APLICA
PARED LAVAMANOS (U)	NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	NO APLICA
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA
MESÓN	NO APLICA
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
GRIFERÍA DUCHA	CONSUMO MÁXIMO DE 7.0 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
ACCESORIOS	NO APLICA
LAVAMANOS	NO APLICA
SANITARIO	CONSUMO MÁXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR
DIVISIÓN DE DUCHA	NO APLICA
DIVISIÓN SANITARIO	NO APLICA
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
SALA SOBREDOR	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
PUERTA VENTANA	TIPO CORREDIZA CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BALCON	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA H= 7 CMS O SIMILAR
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR.
CIELOS	PARTE LOSA CONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR. PARTE EN VIDRIO TEMPLADO CLARO Y TUBULARES EN ACERO INOXIDABLE + ALFÁJIA EN CONCRETO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
COCINA	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR +POYO EN CONCRETO EN PISO PARA INSTALACIONES SANITARIAS SIN ACABADO
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUEBLE SUPERIOR COCINA	NO APLICA
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	NO APLICA
MESÓN	NO APLICA
SALPICADERO	NO APLICA
BARRA PASA-COMIDAS	NO APLICA
LAVAPLATOS COCINA	NO APLICA
GRIFERÍA DE LAVAPLATOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
CUBIERTA (ESTUFA)	NO APLICA
HORNO	NO APLICA
CAMPANA EXTRACTORA	NO APLICA
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ESTAR DE TV	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ALCOBA 1	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR
PUERTA	NO APLICA
CERRADURA PUERTA	NO APLICA
CLOSET	NO APLICA
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BANO ALCOBA 1	REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
PISO DUCHA	MORTERO DE NIVELACION
DUCHA_PARED FRONTAL	NO APLICA
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	NO APLICA
PARED RESPALDO DE APARATOS SANITARIOS	NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	NO APLICA
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA
MESÓN	NO APLICA
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
GRIFERÍA DUCHA	CONSUMO MÁXIMO DE 7.0 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
ACCESORIOS	NO APLICA
LAVAMANOS	NO APLICA
SANITARIO	CONSUMO MÁXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR
PUERTA	NO APLICA
CERRADURA PUERTA	NO APLICA
DIVISIÓN DE DUCHA	NO APLICA
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED

45
93

ALCOBA 2		REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
PUERTA	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA	NO APLICA	
CLOSET	NO APLICA	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	

BANCAL COBA 2		REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION	
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	
PISO DUCHA	MORTERO DE NIVELACION	
DUCHA_PARED FRONTAL	NO APLICA	
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	NO APLICA	
PARED RESPALDO DE APARATOS SANITARIOS	NO APLICA	
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	NO APLICA	
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA	
MESON	NO APLICA	
GRIFERIA DE LAVAMANOS	CONSUMO MÁXIMO DE 6.5 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)	
GRIFERIA DUCHA	CONSUMO MÁXIMO DE 7.0 L/M A 80 PSI (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)	
ACCESORIOS	NO APLICA	
LAVAMANOS	NO APLICA	
SANITARIO	CONSUMO MÁXIMO DE 4.8 LPD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN POR CUENTA DEL CLIENTE)	
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO	
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR	
PUERTA	NO APLICA	
CERRADURA PUERTA	NO APLICA	
DIVISION DE DUCHA	NO APLICA	
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	

ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES		REFERENCIA COMERCIAL
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO	
CUBIERTA VACÍOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO+ ESTRUCTURA METALICA	
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	PARTE EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + MACHONES EN MAMPOSTERIA, Y PARTE EN MURO ESTRUCTURAL DE LADRILLO + PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES+ CERCO ELECTRICO	
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO	
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + ANTEPECHOS H=1.10 MTS CON ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + PERSIANA MICROPERFORADA EN ALUMINIO DE ANTEPECHO A CIELO + MUROS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR,	
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR	
VÍAS INTERNAS	ASFALTO Y CONCRETO Y/O SIMILAR	
PARQUEADEROS VEHICULARES	EN CONCRETO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO	
CUBIERTA PARQUEADEROS VEHICULARES PISO 1 (APLICA PARA LOS PARQUEADEROS 73-74-75-76-77-90-91)	ESTRUCTURA METALICA TIPO PERGOLA Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + CUBIERTA EN POLICARBONATO	
CUBIERTA PARQUEADEROS PLATAFORMA	ESTRUCTURA METALICA TIPO PERGOLA Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + CUBIERTA EN POLICARBONATO	
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION	
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR	
ANDENES PEATONALES	ADOQUIN Y/O SIMILAR	
PROGRAMA DE ZONA COMUNES	PORTERIA, ADMINISTRACIÓN, GIMNASIO, SALÓN SOCIAL, ÁREA DE PISCINA DE ADULTOS Y NIÑOS, ZONAS DE JUEGOS INFANTILES, MODULO DE BAÑOS EN EL ÁREA DE LA PISCINA, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, TANQUE DE REGULACION DE AGUAS LLUVIAS, DEPOSITOS Y UAR	

ALTERNATIVAS	SI	NO	VALOR ADICIONAL
PISO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR (NO APLICA EN BALCONES, TERRAZAS Y ZONAS DE ROPAS DE LOS APTOS DE PISO 1)			
	TOTAL		

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

NOTA 2: NO SE ENTREGAN REJAS EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA.

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

NOTA 4: ALTURA LIBRE DE APTOS DEL 1er AL 10mo PISO 2.45mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA Y PARA LOS APTOS DEL 11vo PISO ALTURA LIBRE DE 2.70mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA.

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

NOTA 6: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CERCO ELÉCTRICO DE PROTECCIÓN EN EL PERÍMETRO EXTERIOR.

NOTA 7: EL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISIÓN PARA VIGILANCIA.

NOTA 8: LA INSTALACIÓN Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERÁ POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MÍNIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 9: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGÍA.

NOTA 10: EL CLIENTE QUEDARÁ EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NO OBTIENE O LOGRE LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 11: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)				
ITEM	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ALCOBA 2	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	NO
TUBERIA ELECTRICA	SI	SI	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	SI	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	SI	NO	NO	NO
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL

FIRMA CLIENTE:

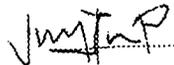
DIAN CASABLANCA. *[Signature]* Luis Sofia Mejia Gual. Laura A. Mejia

2176

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

30/05/2023

Obra negra	\$	20,668,666,474 ✓
Acabados	\$	5,959,763,841 ✓
Obras exteriores	\$	19,342,578,804 ✓
Urbanismo externo	\$	529,898,113 ✓
Gastos administrativos y generales	\$	2,936,544,797 ✓
Total costos directos	\$	49,437,452,029
Total costos indirectos	\$	11,048,303,836 ✓
Costo Total	\$	60,485,755,864 ✓



Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

77

Constructora Bolívar Cali S.A.

OBRA: MOKA

30/05/2023

Viviendas: 110

Estado de resultados

	[miles]	% Ventas
VENTAS	\$ 72,430,753	100.00%
Lote	\$ 8,323,412	11.49%
Urbanismo	\$ 529,898	0.73%
TOTAL LOTE	\$ 8,853,310	12.22%
Costos De Construcción	\$ 48,907,554	67.52%
Devolución del IVA	\$ -	0.00%
Honorarios De Proyecto a Terceros	\$ 2,338,994	3.23%
Honorarios de Construcción	\$ 1,734,705	2.39%
Honorarios Arquitectonicos Propios	\$ 129,978	0.18%
Honorarios De Gerencia	\$ -	0.00%
Honorarios De Ventas	\$ -	0.00%
Publicidad	\$ 708,316	0.98%
Impuestos Seguros, Garantías	\$ 1,566,116	2.16%
Conexion De Servicios y pagos antes de entregas	\$ 78,361	0.11%
Costos Financieros	\$ 3,770,456	5.21%
Gastos Legales	\$ 319,163	0.44%
Gastos de 4 x 1000	\$ 269,206	0.37%
Pagos Especiales	\$ 133,008	0.18%
TOTAL COSTOS	\$ 68,809,168	95.00%
UTILIDAD	\$ 3,621,585	5.00%
UTILIDAD MAS HONORARIOS PROPIOS	\$ 5,486,268	7.57%
UTILIDAD MAS HONORARIOS PROPIOS-COSTO	\$ 5,486,268	7.57%
Valor del Lote Inicial Vs. Año Actual	\$ 8,323,412	0.00%
Utilidad del Lote	\$ -	0.00%
UTILIDAD + OTROS INGRESOS (ARRAS + REND)	\$ 3,621,585	5.00%

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 20,668,666,474 ✓
Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO						\$ 10,175,475 ✓
1.01	8236926	LOCALIZACION	M2	2,524.84	2,766 \$	6,983,778
1.02	8231553	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	m2	14,885.92	214 \$	3,191,697
Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA						\$ 240,387,934 ✓
2.01	8231106	CONFORMACION Y COMPACTACION MAQUINA SUBRASANTE_VT	M2	2,524.84	1,524 \$	3,847,144
2.03	8238556	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO)	M3	1,388.66	27,814 \$	38,623,981
2.04	8238721	EXCAVACION A MANO_VT	M3	40.77	43,209 \$	1,761,645
2.06	8237229	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	3,080.31	63,680 \$	196,155,164
Capítulo No. 3 CIMENTACION						\$ 1,350,050,836 ✓
3.03	8238638	LOSA MACIZA H=0.45 CIMENTACION TORRE	M2	1,965.26	656,904 \$	1,290,986,251
3.06	8234418	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	212.59	50,325 \$	10,698,494
3.07	8238023	CONCRETO CIMENTACION FOSO DE ASCENSOR	m3	5.38	1,356,667 \$	7,298,867
3.09	8239262	PROTECCIÓN PERIMETRAL CON PLÁSTICO POLIETILENO	M2	212.59	37,287 \$	7,926,893
3.11	8234780	SOLADO DE LIMPIEZA (2000 PSI)	m2	1,452.96	22,809 \$	33,140,331
Capítulo No. 4 ESTRUCTURA						\$ 9,122,767,136
4.02	8234396	PLACA ENTREPISO E=0.12 SOBRE MUROS DE CONCRETO 3.000 psi (SILO)	M2	13,318.47	198,657 \$	2,645,806,333
4.04	8233340	PLACA DE CUBIERTA E= 0.12 M ACELEROGRAFO Y ESCALERAS	M2	1,318.31	202,861 \$	267,433,333
4.07	8237273	MURO NO ESTRUCTURAL CONCRETO E=10CM	M2	698.65	146,711 \$	102,499,413
4.08	8239263	MURO EN CONCRETO E=12CM	M2	18.64	164,367 \$	3,063,809
4.09	8237274	MURO ESTRUC CONCRETO 5p 15 CM	M2	22,545.40	256,501 \$	5,782,911,134
4.21	8238819	MURO CULATA/ATICO CONCRETO 15CM	M2	537.65	283,576 \$	152,464,844
4.22	8238627	VIGAS DE REMATE DE CULATAS	APTOS	10	566,268 \$	5,662,678
4.25	8236937	BORDILLO FUNDIDO EN SITIO 10X47	ML	458.76	87,235 \$	40,019,788
4.28	8238001	ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO (1.88 CUBOS)	UN	25.53	3,211,381 \$	81,986,549
4.44	8238831	PLACA DE CUBIERTA, ASCENSOR Y ESCALERA E= 0.12 M	M2	39.78	188,182 \$	7,485,867
4.45	8238949	MURO EN CONCRETO E=0.10 M. ANTEPECHO TERRAZA 1ER PISO	M2	99.62	178,609 \$	17,792,981
4.46	8238717	LOSA CUBIERTA GABINETE BALCON	M2	110.91	135,334 \$	15,009,887
4.47	8238838	VIGA DE REMATE DE CULATAS 15X20	ML	53	11,897 \$	630,521
Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS						\$ 473,854,070 ✓
6.01	8238906	SISTEMA LIVIANO COCINA	APT	110	274,770 \$	30,224,684
6.02	8238907	SISTEMA LIVIANO OFICIOS Y LAVADORA	APT	110	953,944 \$	104,933,844
6.04	8238908	SISTEMA LIVIANO BALCÓN	APT	109.99	156,812 \$	17,247,715
6.05	8238914	SISTEMA LIVIANO ESCALERA	UN	25.03	222,055 \$	5,558,044
6.06	8238909	SISTEMA LIVIANO PUNTO FIJO	UN	11	6,919,743 \$	76,117,170
6.07	8238945	SISTEMA LIVIANO SHUT	UN	1	7,381,690 \$	7,381,690
6.15	8238943	SISTEMA LIVIANO BAÑO ALCOBA PPAL	APT	110	407,971 \$	44,876,853
6.16	8238941	SISTEMA LIVIANO BAÑO ALCOBA 1 FACHADA	APT	110	432,726 \$	47,599,913
6.17	8238942	SISTEMA LIVIANO BAÑO ALCOBA 2 FACHADA	APT	110	426,634 \$	46,929,792
6.18	8238920	SISTEMA LIVIANO COCINA FACHADA	APT	110	391,694 \$	43,086,392
6.19	8238947	SISTEMA LIVIANO OFICIOS FACHADA	APT	110	453,618 \$	49,897,972
Capítulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS						\$ 238,731,107
7.001	8237253	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	521.32	48,014 \$	25,030,905
7.002	8230816	ALFAJIA EN CONCRETO BALCÓN	ML	515.24	41,470 \$	21,366,893
7.003	8234314	MURO PREFABRICADO POLYMURO BAÑOS	UND	330	327,597 \$	108,107,134
7.005	8232541	BANCA BAÑO ALCOBA PPL	ML	101.2	632,448 \$	64,003,721

		OFICIOS	UND	110	182,019	\$	20,022,092
7.008	8230853	POYO	ML	7.4	27,076	\$	200,364
Capítulo No. 8 REPELLOS							
8.001	8236215	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA	ML	4,623.30	14,808	\$	71,905,907
8.003	8230173	GOTERO EN VOLADIZO	ML	322.64	10,680	\$	68,459,964
Capítulo No. 9 INST. SANITARIAS							
9.001	8235484	MOV.TIERRAS INST.SAN PLUV.	APTO	10	4,439,240	\$	3,445,943
9.002	8235483	INST.AN Y ALL EN TIERRA APTO TIPO	APTO	10	10,358,544	\$	582,740,018
9.003	8235485	INSTALACIONES SANITARIAS ON	APTO	110	3,927,116	\$	44,392,398
9.004	8236560	PRUEBA DE FLUJO SANITARIA	APTO	440	6,317	\$	103,585,442
Capítulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A.FRIA							
11.01	8233686	INST.HIDRAULICAS A.F.	APT	110	2,014,283	\$	431,982,770
11.02	8236488	COLUMNA DE AGUA TORRES	UN	3	4,690,014	\$	2,779,408
11.03	8231980	PRUEBA DE FUJO HIDRAULICA	Und	220	6,317	\$	237,030,831
Capítulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE							
12.001	8236448	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C	APT	110	703,094	\$	221,571,086
12.02	8233051	PRUEBA HIDRAULICA A.C.	UN	220	24,752	\$	14,070,041
Capítulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS							
13.01	8239346	DUCTERIA PISO 1	APT	10	3,629,238	\$	1,389,704
13.02	8239347	DUCTERIA PISO TIPO	APT	99.99	3,641,205	\$	82,785,768
13.04	8239349	CABLEADA PISO TIPO	APT	110	3,992,196	\$	77,340,286
13.05	8239350	APARATEADA PISO TIPO	APT	110	3,636,028	\$	5,445,482
Capítulo No. 14 CUBIERTAS							
14.03	8238718	CUBIERTA EN TEJA ECOROOOF CRYSTAL PUNTO FIJO Y PATIOS	M2	376.55	648,071	\$	1,239,481,173
Capítulo No. 15 CIELOS FALSOS							
15.002	8232808	ESTRIA PLASTICA	ML	6,854.69	10,153	\$	36,292,380
15.003	8238029	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2	M2	4,050.60	56,863	\$	364,084,094
15.04	8239254	CIELO FALSO EN PANEL YESO X ML	ML	500.72	24,916	\$	439,141,574
Capítulo No. 16 PISOS							
16.001	8237242	MORTERO PISÓS	M2	12,438.03	31,940	\$	399,963,126
16.002	8231463	MORTERO PENDIENTADO BALCONES	M2	1,206.98	34,014	\$	244,031,008
16.003	8237243	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	1,358.23	56,549	\$	312,405,073
16.004	8236408	PISO GNAL BOTICCINO BLANCO 60X60	M2	7.61	76,146	\$	69,598,045
16.005	8235916	GUARDAESCOBA PTO FIJO SAHARA	ML	15.66	17,921	\$	230,331,129
16.006	8233900	MEDIA CAÑA	ML	47.36	10,110	\$	12,475,899
16.007	8233851	BASE BUITRON	UN	682.99	16,305	\$	1,031,091,396
16.008	8230853	POYO	ML	913	27,076	\$	397,269,026
16.01	8238036	GUARDAESCOBA BALCON AMADEO BEIGE MT	ML	1,549.28	19,261	\$	41,054,282
16.013	8232397	ENCHAPE ESCALERA	ML	853.35	113,752	\$	76,806,747
16.015	8238042	PISO GNAL PUNTO FIJO Y ESCALERAS BOTICCINO BLANCO 60 X 60	M2	1,488.44	76,146	\$	579,470
16.016	8238551	GUARDAESCOBA PUNTO FIJO Y ESCALERAS BOTICCINO BLANCO 61X61	ML	1,546.93	22,920	\$	280,649
16.021	8238897	PISO GNAL BALCON - TERRAZA AMADEO BEIGE 30X60	M2	1,164.64	84,960	\$	478,817
16.022	8239162	PISO NATAL BLANCO 20.5X20.5	M2	29.4	68,015	\$	11,136,110
16.023	8239163	GUARDAESCOBA NATAL BLANCO 20.5X20.5	M2	68.37	21,060	\$	24,720,539
16.024	8239167	ENCHAPE CENEFA PUNTO FIJO CERAMICA LAZZARI TAUPE 61X61	ML	1,905.73	52,827	\$	29,840,034
Capítulo No. 17 ENCHAPES							
17.001	8233901	ENCHAPE DE MUROS - SHUT	M2	33.28	72,894	\$	97,070,286
17.002	8231014	ESTRUCTURA Y ENCHAPE MARCO ASCENSOR	UN	24.02	1,744,906	\$	113,338,546
Capítulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES							
18.001	8234295	IMPERMEAB.BAÑOS	M2	4,826.92	12,283	\$	35,455,806
18.002	8231856	IMPERMB.VULKEM 351 WHITE PETAONAL	M2	1,594.54	144,010	\$	98,947,806
18.003	8233780	IMPERMEA.PERIMETRAL IGOL DENSO	ML	212.59	20,677	\$	1,999,643
18.005	8237254	IMPERM.EUCOPLUS BALCON/TERRAZA	M2	816.69	56,137	\$	1,439,882
18.006	8237400	EMBOQUILLADO TUB/VENTILACION EN CUBIERTA	UND	80	46,661	\$	100,673,752
18.007	8233038	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	Gib	2	1,361,292	\$	44,338,555
18.009	8238726	IMPERMEABILIZACION CULATAS INTERNO PINTUCO	UND	536.77	24,761	\$	2,425,917

		M2	100	30,347 \$	3,034,681
Capítulo No. 19 PINTURAS				\$	1,094,452,544
19.001	8231749 RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	11,628.14	60,124 \$	699,126,846
19.002	8234343 RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	993.78	26,799 \$	26,631,993
19.003	8230909 TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UND	25.03	266,861 \$	6,679,533
19.004	8237296 RELL. ESTUCO PINT. KORAZA MUROS	M2	649.88	41,834 \$	27,186,915
19.005	8237297 RELL. ESTUCO PINT. KORAZA CIELO	M2	900.66	49,036 \$	44,164,612
19.006	8231420 PINTURA MURO CONCRETO FOSOS ASCENSOR	M2	476.37	12,199 \$	5,811,045
19.007	8231495 RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S. INDUSTRIALIZADO)	M2	4,715.93	48,243 \$	227,511,727
19.008	8234691 RELLENO, ESTUCO Y PINTURA (S. INDUSTRIALIZADO) < 30 cm	ML	132	7,673 \$	1,012,847
19.011	8239164 RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS	M2	1,341.60	41,985 \$	56,327,026
Capítulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC				\$	1,574,147,155
20.001	8238034 V-01 VENTANA BAÑO SOCIAL 0.80x0.50	UN	110	234,642 \$	25,810,586
20.002	8234022 V-02 VENTANA COCINA 1.65x0.45	UN	110	411,029 \$	45,213,156
20.003	8233989 V-03 VENTANA ALCOBAS 1.20x1.50	UN	110	1,067,035 \$	117,373,812
20.004	8239174 V-03A VENTANA ALCOBA 2 1.40X1.20	UN	110	1,022,969 \$	112,526,549
20.005	8238709 V-04 VENTANA BAÑO PPL 0.45x0.70	UN	176	183,067 \$	32,219,781
20.006	8238039 V-05 VENTANA BAÑO ALCOBAS 0.75x0.90	UN	220	448,982 \$	98,776,017
20.007	8238032 V-06 VENTANA OFICIOS 0.90x0.80	UN	107.8	456,900 \$	49,253,837
20.008	8238711 V-07 VENTANA BAÑO PPL 0.67X0.70	UN	55	333,563 \$	18,345,980
20.009	8239172 V-08 VENTANA DUCHA BAÑO PPL 0.67X0.70	UN	22	267,714 \$	5,889,708
20.01	8237261 V-09 VENTANA PTO FIJO Y ESCALERA 1.00 X 2.25	UN	18.01	835,664 \$	15,050,315
20.011	8238948 V-10 VENTANA PTO FIJO 2.3X2.25	UN	10	2,547,452 \$	25,474,521
20.012	8234400 PV-01 PUERTA VENTANA SALA COMEDOR 3.20 X 2.2	UN	110	3,931,629 \$	432,479,138
20.013	8238040 PER-01 REJILLA VENTILACIÓN VESTIER 0.30x0.30	UN	220	113,369 \$	24,941,254
20.014	8238710 PER-02 PERSIANA BAÑO PPL 0.50 X 0.70	UN	88	282,499 \$	24,859,874
20.015	8239173 PER-03 PERSIANA BAÑO PPAL DUCHA 0.43X0.70	UN	88	261,473 \$	23,009,596
20.016	8237689 P-06 PUERTA VENTANA ALCOBA PPAL 1.40 X 2.20	UN	110	2,478,294 \$	272,612,344
20.019	8238714 CALZADA VENTANERIA	UND	1,655.12	45,316 \$	75,003,667
20.02	8238715 PERSIANA ALUMINIO BLANCO BALCON (UNIDAD CONDENSADORA) 1.25X1.1	UN	100.83	1,738,639 \$	175,307,020
Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO				\$	904,554,622
21.001	8232886 GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA	UN	188	115,877 \$	21,784,818
21.002	8236622 PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	229.99	201,462 \$	46,334,275
21.003	8230318 BARANDA ESCALERAS	ML	113.51	203,639 \$	23,115,066
21.004	8234363 PUERTA CORTAFUEGO	UN	29.03	2,070,648 \$	60,110,908
21.006	8231044 Shute de Basuras (INCLUYE TOLVA)	ML	35.31	527,396 \$	18,622,357
21.007	8231312 PUERTA DE ALUMINIO CUARTO DE MAQUINAS	UN	2	1,198,370 \$	2,396,740
21.008	8238037 BARANDA VIDRIO + ACERO INOX	ML	322.64	992,049 \$	320,074,633
21.01	8238547 PUERTA ALUMINIO SHUT BASURAS PRIMER PISO	UN	1	2,057,778 \$	2,057,778
21.011	8238548 PUERTA ALUMINIO SHUT BASURAS PISO TIPO	UN	11.01	1,806,004 \$	19,884,108
21.012	8238549 PUERTA DE ALUMINIO CUARTO ESCALERA QUE SUBE A CUBIERTA	UN	1	1,198,370 \$	1,198,370
21.013	8238719 BARANDA PUNTO FIJO	ML	455.19	246,447 \$	112,180,069
21.014	8238724 JUNTA VERTICAL ENTRE TORRES	ML	114.07	627,743 \$	71,606,692
21.015	8238725 JUNTA METALICA HORIZONTAL	ML	12.38	573,228 \$	7,096,557
21.016	8238727 DILATACION TORRES	ML	12.38	573,228 \$	7,096,557
21.016	8238727 PERSIANA HUNTER EN PUNTO FIJO	M2	290.4	513,356 \$	149,078,487
21.017	8238014 P-07 PUERTA PATIO 1ER PISO (0.90X2.20)	UN	2	756,281 \$	1,512,562
21.018	8239246 BARANDA VIDRIO + ACERO INOX TERRAZAS P1	ML	124.52	381,474 \$	47,501,203
Capítulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA				\$	166,124,091
22.001	8234352 PUERTA DE ACCESO EN MADERA	UN	110	791,456 \$	87,060,122

22.2	0239240	AGUA 1.1Mx0.95M	UN	35.99	443,579	\$	15,964,392	
22.25	8239252	TAPAS EN MADERA TABLERO DE DISTRIBUCION 0.27MX0.35M	UN	1.99	378,728	\$	753,668	
22.21	8239253	TAPAS EN MADERA CENTRO DE MEDICION GAS 0.60MX1.10M	UN	11.99	626,708	\$	7,514,230	
22.22	8239249	TAPAS EN MADERA CENTROS DE MEDICION GAS 0.58MX2.13M	UN	11.99	647,744	\$	7,766,447	
22.23	8239250	TAPAS EN MADERA SETI 1.90MX2.00M	UN	23.99	1,307,913	\$	31,376,822	
22.24	8239251	TAPAS EN MADERA STRIP 0.40MX0.60M	UN	23.99	653,956	\$	15,688,411	
Capítulo No. 23 CERRADURAS Y ACCESORIOS							\$	70,113,098
23.004	8235197	CERRADURA DE ACCESO LARES	UN	110	613,607	\$	67,496,788	
23.005	8230121	TOPE PUERTA	UN	110	23,785	\$	2,616,309	
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS							\$	131,101,724
25.001	8237252	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	220	52,670	\$	11,587,349	
25.002	8230828	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	110	19,082	\$	2,099,041	
25.003	8233917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	770	25,416	\$	19,570,697	
25.004	8232800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	326.67	5,791	\$	1,891,771	
25.005	8230830	LLAVE CROMADA LAVADERO	UN	231.01	39,737	\$	9,179,745	
25.014	8236263	MEZCLADOR MONOCONTROL DUCHAS	UN	330	262,949	\$	86,773,121	
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS							\$	64,924,009
26.003	8238025	LAVATRAPEADOR SHUT BASURAS	UN	11.01	163,722	\$	1,802,581	
26.01	8230831	LAVADERO EN GRANITO	UN	110	410,109	\$	45,111,985	
26.011	8238091	LAVATRAPEADOR APTO	UN	110	163,722	\$	18,009,442	
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES							\$	920,387,096
27.001	8232431	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	APT	110	94,693	\$	10,416,254	
27.002	8234019	TRANSP.VERTICAL DE MATERIALES	APT	110	2,945,149	\$	323,966,363	
27.003	8232389	TRANSP.GNAL EQUIPOS	APT	110	104,687	\$	11,515,625	
27.013	8238024	ASCENSOR ESTRUCTURA	GB	2	209,943,790	\$	419,887,580	
27.014	8233060	Montaje de andamios P/bajantes en fachada X Apto.	Apto	110	44,251	\$	4,867,614	
27.015	8232022	DUCTERIA AIRE ACONDICIONADO	UN	1,072.50	139,612	\$	149,733,661	
Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO							\$	99,145,132
29.001	8231462	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	2,250.47	43,097	\$	96,988,074	
29.002	8238033	RESANE ASEO Y DETALLADO NO VIS	M2	144.1	14,959	\$	2,157,059	

51

Proyecto MOHA ADPRO
Presupuesto detallado items

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						5,959,763,840.87
Capítulo No. 1 LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO						25,790,916.76
1.03	8234325	REPLANTEO MUROS ACABADOS	m2	8,535.01	3,021.78	25,790,916.76
Capítulo No. 16 PISOS						768,048,446.58
16.011	8238041	PISO GNAL APTO AURA GRIS 56,6X56,6	M2	6,211.73	105,083.34	652,749,329.33
16.012	8238043	GUARDAESCOBA APTO AURA GRIS	ML	924.54	19,586.00	18,108,041.49
16.019	8238731	PISO BAÑO SAMSARA GRIS 30X60 CORONA	M2	473.95	80,561.89	38,182,306.02
16.025	8239296	PROTECCIÓN TIPO SANDWICH PISO	M2	4,834.40	11,826.04	57,171,789.22
16.026	8239298	GUARDAESCOBA SAMSARA GRIS 30X60	ML	96.6	19,016.36	1,836,880.53
Capítulo No. 17 ENCHAPES						330,689,639.77
17.005	8237881	ACOLLADO DE CERAMICA	ML	2,029.28	8,446.94	17,141,196.52
17.016	8238735	ENCHAPE PARED BAÑOS -ALCAIN BLANCO 30X60	M2	189.75	118,542.96	22,493,526.26
17.017	8238736	ENCHAPE PARED BAÑOS -AKIRA HUESO EST 30X60	M2	340.86	91,883.69	31,319,474.40
17.018	8238895	ENCHAPE PARED OFICIOS MONTECRISTAL 30X45	M2	409.2	100,694.82	41,204,321.88
17.019	8238898	ENCHAPE PARED DUCHA BAÑO PPL AMADEO BEIGE 30X60	M2	595.37	97,382.20	57,978,438.86
17.021	8238899	ENCHAPE PARED COCINA NUEVA VASANA 75X30	M2	63.48	151,540.37	9,619,782.72
17.022	8238901	ENCHAPE PARDE BAÑO ALCOBAS NOW GRIS 30X60	M2	815.58	113,235.38	92,352,514.03
17.023	8238905	ENCHAPE PARED BAÑO PPL VANCOUVER GRIS 30X60	M2	490.26	119,488.40	58,580,385.09
Capítulo No. 19 PINTURAS						1,013,140,139.03
19.007	8231495	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	14,234.47	48,243.24	686,716,906.15
19.008	8234691	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA (S.INDUSTRIALIZADO) < 30 cm	ML	6,111.50	7,673.09	46,894,070.47
19.011	8239164	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS	M2	6,657.84	41,984.96	279,529,162.41
Capítulo No. 22 CÁRPINTERIA DE MADERA						1,957,711,756.10
22.003	8234650	CONTRATO PUERTA ALCOBAS	UN	138	760,584.14	104,960,611.72
22.004	8234653	CONTRATO PUERTA BAÑOS ALCOBAS	UN	138	760,584.14	104,960,611.72
22.005	8234660	CONTRATO MUEBLE VESTIER	ML	447.12	703,058.65	314,351,583.98
22.006	8234657	CONTRATO CLOSET DE MADERA	ML	358.8	824,340.73	295,773,452.64
22.007	8234687	CONTRATO MUEBLE BAJO COCINA	ML	331.2	1,262,555.68	418,158,440.32
22.008	8234689	CONTRATO MUEBLE ALTO COCINA	ML	262.2	477,416.93	125,178,718.03
22.009	8234669	CONTRATO MUEBLE LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	UN	138	443,769.20	61,240,149.28
22.01	8234701	CONTRATO GUARDAESCOBA EN MADERA	ML	4,446.10	16,158.19	71,840,934.15
22.011	8234661	CONTRATO GABINETE BAÑO ALCOBAS	UN	138	570,129.42	78,677,859.69
22.012	8236535	CONTRATO PUERTA VESTIER	UN	138	760,584.14	104,960,611.72
22.013	8236537	CONTRATO PUERTA COCINA Y OFICIOS	UN	69	760,584.14	52,480,305.86
22.014	8238670	CONTRATO PUERTA ALCOBA PRINCIPAL	UN	69	760,584.14	52,480,305.86
22.015	8238671	CONTRATO PUERTA BAÑO SOCIAL	UN	69	760,584.14	52,480,305.86
22.016	8238672	CONTRATO MUEBLE LAVAMANOS BAÑO SOCIAL	UN	69	443,769.20	30,620,074.64
22.017	8238738	CONTRATO MUEBLE LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS PPL	UN	69	668,581.80	46,132,144.47
22.018	8238739	CONTRATO GABINETE BAÑO ALCOBA PPL	UN	69	629,212.26	43,415,646.17
Capítulo No. 23 CERRADURAS Y ACCESORIOS						46,360,691.35
23.001	8232685	CERRADURA ALCOBA	UN	207	25,810.56	5,342,786.74
23.002	8234353	CERRADURA BAÑOS	UN	276	57,217.90	15,792,141.42
23.003	8236761	CERRADURA PUERTA CORREDIZA	UN	138	68,698.11	9,480,338.62
23.005	8230121	TOPE PUERTA	UN	662	23,784.63	15,745,424.57
Capítulo No. 24 VARIOS OBRA NEGRA / ACABADOS						432,530,673.08
24.001	8234664	ESPEJO BAÑO SOCIAL	UN	69	327,822.83	22,619,775.10
24.002	8234694	DIVISION PUERTA BAÑO PPL	UN	69	1,425,823.58	98,381,826.77
24.003	8236717	DIVISION DUCHA BATHIENTE BAÑO ALCOBAS	UN	138	980,934.40	135,368,947.51
24.004	8238093	ESPEJO BAÑO PPL	UN	138	246,323.53	33,992,646.82
24.005	8238621	DIVISION DUCHA CORREDIZA BAÑO ALCOBA PPL	UN	69	1,689,387.03	116,567,704.80
24.006	8238673	ESPEJO BAÑO ALCOBAS	UN	138	185,505.59	25,599,772.07
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS						583,204,729.21
25.006	8237900	COMBO BAÑO SOCIAL	UN	69	1,039,971.14	71,758,008.91
25.007	8234381	COMBO BAÑO ALCOBA PPAL	UN	69	2,468,342.46	170,315,629.55
25.008	8238051	COMBO BAÑO ALCOBAS	UN	138	1,559,946.78	215,272,655.74
25.009	8234383	MESON BAÑO SOCIAL	ML	41.4	549,535.07	22,750,751.93
25.01	8234384	MESON BAÑO ALCOBAS	ML	82.8	603,970.19	50,008,732.10
25.012	8234385	MESON QUARTZONE BLANCO POLAR SIN SALPICADERO BAÑO PPAL	ML	96.6	549,678.58	53,098,950.97
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS						628,129,534.25
26.004	8234089	LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE	UN	70	398,712.34	27,909,863.87
26.005	8234388	CAMPANA EXTRACTORA DE EMPOTRE CTG6010AIO	UN	69	613,921.69	42,360,596.38
26.006	8234387	HORNO A GAS GE HG60406WA11	UN	69	1,615,702.26	111,483,456.20
26.007	8238063	CUBIERTA DE EMPOTRAR A GAS GE - CGG6020V0	UN	70	1,042,911.60	73,003,812.24
26.008	8238064	MESON QUARTZONE BLANCO POLAR + SALP 12.5CM	ML	341.55	575,228.32	196,469,231.00
26.013	8238730	MESON BARRA QUARTZONE ELBA	ML	248.4	712,168.17	176,902,574.54
Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO						174,157,314.75
29.003	8237907	ALISTAMIENTO+DETALLADO FINAL ACABADOS T2	M2	8,302.81	18,279.17	151,768,455.73
29.004	8238657	ALISTAMIENTO+DETALLADO FINAL ACABADOS T1	M2	22.04	13,021.36	286,990.76
29.005	8238658	ALISTAMIENTO+DETALLADO FINAL ACABADOS T0	M2	202.98	18,279.17	3,710,305.44
29.006	8238062	RETIRO DE ESCOMBROS T2	M3	426.75	43,096.81	18,391,562.81

Proyecto MOKA ADRR

Presupuesto detallado ítems

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	30/05/2023 Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos:						\$ 19,342,578,804
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						\$ 438,905,100
27.009	8231309	BOMBA SUMERGIBLE	UN	4	25,889,913.33	102,789,653.34
27.011	8236416	ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE LLENADO	UN	2	5,995,594.01	11,991,188.02
27.012	8234706	EQUIPO DE PRESIÓN TANQUES DE AGUA	UN	1	183,435,032.87	183,435,032.87
27.08	8231145	Extintor ABC	UN	32	235,528.52	7,536,912.61
27.09	8231147	Extintor BC	UN	10	231,502.59	2,315,025.90
27.1	8235263	Extintor De Agua A Presion	UN	1	564,260.60	564,260.60
27.11	8231148	Extintor Co2	UN	1	1,595,508.81	1,595,508.81
27.13	8237358	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBLE PARA POZO CUARTO DE MÁQUINAS	UN	1	26,130,445.44	26,130,445.44
27.14	8239146	ACELEROGRAFO	UN	2	21,041,042.93	42,082,085.86
27.15	8239285	ALQUILER MOTOBOMBA PARA NIVEL FREÁTICO	UN	1	60,454,987.21	60,454,987.21
Capítulo No. 30 PRELIMINARES						\$ 548,307,814
30.001	8234376	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	440	67,757.06	29,813,107.68
30.002	8232857	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	10,075.00	3,466.84	34,928,414.64
30.003	8230002	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1	42,782,972.87	42,782,972.87
30.004	8230003	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1	83,800,223.25	83,800,223.25
30.037	8238684	CONSTRUCCION CAMPAMENTO Y CERRAMIENTO PROV	M2	374.49	953,304.75	357,003,095.81
Capítulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)						\$ 254,061,009
31.001	8234203	COMPENSACION ARBOREA	Gib	10,075.00	6,407.06	64,551,131.94
31.002	8230449	SWINGLIA	UN	368	1,651.17	607,632.10
31.003	8231173	JARDINES Y MATERAS	GB	1	56,055,736.20	56,055,736.20
31.004	8237200	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	2,223.23	27,813.85	61,836,585.76
31.005	8234420	Relleno manual p/ zonas verdes con material de sitio	M3	1,043.40	33,967.93	35,442,135.32
31.006	8237460	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	4,023.82	8,839.31	35,587,787.90
Capítulo No. 32 VIAS INTERNAS						\$ 1,343,487,532
32.02	8231011	LOCALIZACION VT	M2	1,717.40	1,940.32	3,332,307.19
32.03	8237452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE VT	M2	1,717.40	1,523.72	2,616,833.47
32.04	8230152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO) VT	M3	3,233.25	27,813.85	89,929,408.69
32.59	8238590	EXCAVACION GENERAL ZONA ANDENES	M3	1,890.00	24,688.32	47,001,128.55
32.05	8234385	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO VT	M3	487.93	63,680.33	31,071,544.50
32.68	8237461	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO	M3	679.59	24,179.49	16,432,138.29
32.08	8236019	BASE TIPO INVIAS	M3	125.85	120,218.86	15,129,556.20
32.07	8230468	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	176.19	112,213.79	19,770,848.50
32.09	8230470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	737.45	38,964.89	28,734,661.31
32.14	8230464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	737.45	3,160.79	2,330,923.57
32.06	8237454	ANDEN EN CONCRETO E=10CM BICICLETEROS	M2	174.35	128,819.80	22,073,273.48
32.43	8234255	ADOQUIN PEATONAL	M2	270.35	145,528.81	39,343,714.35
32.67	8239147	SEÑALIZACION DE VIAS	ML	117.25	3,008.20	352,711.31
32.13	8233202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	146.5	60,168.05	8,814,619.76
32.66	8237646	BORDILLO PERIMETRAL	ML	432.55	57,964.12	25,072,381.09
32.62	8238904	BOX CULVERT	ML	19.9	2,043,156.92	40,658,822.71
32.63	8238755	SOLADO DE LIMPIEZA	m2	274.5	28,958.52	7,949,114.88
32.65	8238918	BARANDA PERIMETRAL ANDENES	ML	82.4	300,460.21	24,757,921.09
32.89	8239151	MURO DE CONTENCIÓN TORRE	M3	321.39	2,637,353.91	847,619,173.95
32.58	8238689	ENCHAFE MURO CONTENCIÓN	M2	242.76	130,682.26	31,724,425.66
32.71	8238577	IMPERMEABILIZACION EXT. CON IGOL DENSO	M2	561.12	44,953.81	25,230,092.81
32.73	8232926	FILTRO FRANCES INCLUYE TUBERIA 4" PERFORADA	ML	120	62,984.06	7,558,087.80
32.16	8238083	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	110.62	37,200.14	4,115,079.35
32.15	8230160	ASEO GENERAL	M2	737.45	2,506.83	1,848,663.52
Capítulo No. 33 TORRE DE PARQUEADEROS						\$ 7,707,408,230
33.001	8238745	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	6,462.17	5,001.21	32,318,648.81
33.002	8237452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE VT	M2	2,172.29	1,523.72	3,309,957.60
33.003	8239256	PERFILADA DE TALUDES	M2	1,570.04	10,907.88	17,125,810.37
33.004	8239318	PROTECCION DE TALUDES	M2	1,570.04	6,668.13	10,469,231.59
33.005	8238556	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO)	M3	5,325.94	27,813.85	148,134,896.34
33.006	8239152	EXCAVACION A MAQUINA EN ROCA	M3	4,723.00	43,597.08	205,909,030.31
33.007	8239251	EXCAVACION A MANO Y CUÑAS	M3	3,264.86	33,231.58	108,496,467.43
33.008	8238151	EXCAVACION A MANO M3	M3	426.67	32,389.96	13,819,825.72
33.009	8239276	EXCAVACION A MANO + PIEDRA	M3	477.97	40,844.58	19,426,890.37
33.01	8239277	EXCAVACION A MAQUINA/HORAS	HR	30.98	135,443.45	4,196,038.23
33.011	8239260	PERFORACION Y FRAGMENTACION DE ROCA	UN	667	163,489.07	109,047,207.72
33.012	8239274	TRASIEGO DE MATERIAL DE EXCAVACION CUÑAS	HR	120	307,564.74	36,907,769.37
33.013	8237229	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	446.39	63,680.33	28,426,263.50
33.014	8238841	RELLENO MANUAL ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	2,108.82	73,633.18	155,279,114.32
33.015	8239152	RELLENO MANUAL CON MAT SITIO M3	M3	129.57	33,145.48	4,294,659.74
33.016	8230466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	10.5	112,213.79	1,178,244.84
33.017	8238881	RELLENO MANUAL CON SUBBASE	M3	303.68	171,854.74	52,188,846.60
33.018	8238755	SOLADO DE LIMPIEZA	m2	728.49	28,958.52	21,095,995.27
33.019	8238763	ZAPATA EN CONCRETO RECTANGULAR 3.000 PSI	M3	128.6	984,048.75	126,548,669.14
33.02	8238820	VIGAS CIMENTACIÓN M3 SOTANO	M3	45.44	2,258,232.40	102,614,060.30
33.021	8239294	DENTELLÓN MURO NO ESTRUCTURAL	M3	12.6	2,387,766.49	30,085,857.76
33.022	8238761	COLUMNA CONCRETO 3000 PSI	M3	104.44	2,661,052.44	277,920,316.58
33.023	8239050	PAVIMENTO SOTANO RIGIDO MR42 E=10 - RAYADO (PARQUEADEROS INTERNOS)	M2	1,854.41	173,607.11	321,938,782.94
33.024	8239138	PLACA SOTANO E=0.10M TUNEL	M2	30.3	195,654.83	5,928,341.43
33.025	8238785	LOSA ALIGERADA H=0.40 TORT e=0.07 PLATONEADA TUNEL	M2	17.65	385,862.94	6,810,480.86
33.026	8239137	PLACA SOTANO E=0.15M TUNEL	M2	49.45	364,104.22	18,004,953.84
33.027	8239048	LOSA ALIGERADA H=0.40 TORT e=0.07 PLATONEADA - TODO COSTO	M2	4,456.56	404,596.03	1,803,106,625.49
33.028	8238760	RAMPA VEHICULAR ALIGERADA H=0.40 TORT e=0.07 (RAYADO) SEMISOTANO	M2	344.7	407,201.50	140,362,357.03
33.029	8237454	ANDEN EN CONCRETO E=10CM BICICLETEROS	M2	102.2	128,819.80	13,166,384.01
33.03	8238786	MUROS DE CONTENCIÓN CON ZARPA TORRE DE PARQUEADERO	M3	422.6	1,817,348.42	768,011,663.86
33.031	8239136	MURO DE CONTENCIÓN CON ZARPA TUNEL	M3	60.8	1,913,240.38	116,325,014.90
33.032	8239259	MURO DE CONCRETO E=20CM TUNEL	M2	28.52	295,353.46	8,423,480.76
33.033	8238759	MURO CONCRETO ANTEPECHO E=12CM TORRE PARQUEADEROS	M2	374.3	367,521.38	137,583,254.24
33.034	8239291	MURO CONCRETO ANTEPECHO E=20CM TORRE PARQUEADEROS	M2	87.3	402,291.44	35,120,043.03
33.035	8237249	MURO CONCRETO ANTEPECHO E=12CM TUNEL	M2	35.08	219,743.39	7,708,598.05
33.036	8239142	MURO NO ESTRUCTURAL CONCRETO E=12CM ESCALERAS DEPOSITOS Y RAMPAS SOT	M2	362.48	201,724.83	73,121,217.40
33.037	8239314	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39	M2	568.58	118,928.72	67,820,489.24
33.038	8239321	MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO-SISMOGRAFO PARQUEADERO	M2	12.2	150,626.78	1,837,646.75
33.039	8239144	ESCALERA CONCRETO TORRE DE PARQUEADEROS	UN	3	4,763,159.85	14,289,478.94
33.04	8239258	PLACA DE CUBIERTA E=12CM ESCALERA PARQUEADERO	M2	16.8	247,880.75	4,164,080.60
33.041	8238052	EST. METÁLICA (PARQUEADEROS CUBIERTOS)	UN	56	8,697,055.88	487,035,129.13

*
53

33.043	8239139	PARQUEADERO	UN	19	130,258.99	2,474,809.38
33.044	8239322	PERGOLA CUBIERTA METALICA TUNEL	M2	19.5	1,322,646.85	25,789,644.16
33.045	8239756	FACHADA PRINCIPAL PARQUEADERO COLO ÓXIDO	M2	204.33	343,709.52	70,229,960.93
33.046	8238764	TRATAMIENTO JUNTA DE CONSTRUCCION (ALFAJOR)	ML	18.28	407,621.39	6,636,076.12
33.047	8233381	CORTE PARA DILATACION PARQUEADEROS - TODO COSTO	ML	5,688.48	10,566.84	60,109,277.15
33.048	8234350	SELLO DILATACIONES PAVIMENTO	ML	1,422.12	23,135.18	32,900,978.70
33.049	8238786	DEMARCAACION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE PARQUEADERO SENCILLO L=3.00M	UND	229	151,084.31	34,598,307.51
33.051	8239309	HIDROLAVADO	m2	6,730.50	5,055.08	34,023,229.08
33.052	8239308	MORTERO X ML PENDIENTADO CÁRCAMO	ML	61.72	26,187.99	1,616,323.04
33.053	8239143	MEDIA CAÑA EN CARCAMOS	ML	123.44	10,110.16	1,247,998.63
33.054	8239325	PUERTA METALICA DEPOSITOS-TUNEL	UN	113	2,629,514.11	297,135,094.48
33.055	8239325	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA ESCALERAS	M2	14.8	56,549.15	836,927.36
33.056	8238762	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM VEHICULAR (2.5mm)	m2	2,509.40	141,378.01	354,773,978.22
33.057	8238891	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM 351 WHITE	M2	14.8	263,084.43	3,893,649.52
33.058	8239307	IMPERMEABILIZACION DE RANPA VEHICULAR CON FLEXOLITH	M2	195.03	370,575.22	72,273,284.89
33.059	8239311	IMPERMEABILIZACION EXT DE MUROS CON IGOL+SIKAFELT	M2	467.18	51,515.47	24,068,997.47
33.060	8238819	IMPERMEABILIZACION CON PARASEAL (M2)	M2	975.12	149,320.01	145,604,932.61
33.061	8238952	IMPERMEABILIZACION CON TEMPROOF (BALCONES Y TERRAZAS)	m2	439.12	138,936.63	61,009,851.97
33.062	8238873	MOVIMIENTO DE TIERRAS TUB SANITARIA PARQUEADEROS	ML	768.4	26,691.53	20,509,771.86
33.063	8238861	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA 2"	ML	3.95	12,852.57	50,767.66
33.064	8238870	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA 3"	ML	32.7	16,535.59	540,713.77
33.065	8238869	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA 4"	ML	366.6	22,675.25	8,312,745.53
33.066	8238868	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA 6"	ML	504.3	45,262.08	22,825,686.44
33.067	8238875	BAJANTE SANITARIO 6"	ML	53.16	75,286.77	4,002,244.69
33.068	8238874	BAJANTE SANITARIO 4"	ML	23.3	34,335.58	800,019.05
33.069	8238876	BAJANTE SANITARIO 3"	ML	6.3	23,315.80	146,888.29
33.070	8238872	ACCESORIOS RED SANITARIA PARQUEADERO	UN	1	7,312,110.38	7,312,110.38
33.071	8238877	ACCESORIOS RED PLUVIAL PARQUEADEROS	UN	1	8,616,440.64	8,616,440.64
33.072	8238878	ACCESORIOS RED DRENAJES PARQUEADERO	UN	1	1,383,119.86	1,383,119.86
33.073	8238879	ACCESORIOS RED ACUEDUCTO PARQUEADERO	UN	1	1,731,307.07	1,731,307.07
33.074	8238792	SUMIDERO SENCILLO 60x40 (REJILLA PLASTICA)-	UN	17	1,466,731.33	24,934,432.63
33.075	8238793	CANAleta A. LL. EN PASO VEHICULAR PARQUEADERO (TAPA PLASTICA P/ PASO VEHICULAR)	ML	101.85	512,107.45	52,158,144.12
33.076	8238789	CANALETAS A.LL. LATERALES EN LOSA DE PARQUEADERO	ML	76.8	308,981.36	23,806,568.74
33.077	8238808	FILTRO (TIPO FRANCES) INCLUYE TUBERIA PERFORADA, GRAVA Y GEOTEXTIL	ML	426.7	177,357.26	75,678,341.15
33.078	8238884	CAJAS DE INSPECCION SANITARIAS	UN	6	1,023,542.74	6,141,256.43
33.079	8238885	CAJAS DE INSPECCION PLUVIALES	UN	6	1,285,616.55	7,713,693.29
33.080	8238886	POZO SUCCION #2 SANITARIO	UN	1	35,975,026.95	35,975,026.95
33.081	8238903	CAISSON DIAM 1.2	ML	16.4	1,187,859.21	19,477,611.05
33.082	8237345	FILTRO PERIMETRAL ALVEODREN	M2	1,086.67	104,091.93	113,113,578.00
33.083	8238882	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA PRESION 1/2" RDE 13.5	ML	39.25	5,955.08	227,781.75
33.084	8238883	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA PRESION 3/4 RDE 21	ML	68.65	6,343.07	435,451.80
33.085	8236653	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=3" U.P	ML	105	30,244.33	3,175,654.96
33.086	8237242	MORTERO PISOS	M2	65.5	31,939.87	2,092,061.30
33.087	8239257	ENCHAPE ESCALERA PARQUEADEROS	ML	81.6	109,970.32	8,973,578.23
33.088	8237632	PISO GNAL TABLON ALFA SAHARA - OBRAS EXTERIORES	M2	39.28	67,997.78	2,670,952.96
33.089	8236408	PISO GNAL BOTICINO BLANCO 60X60	M2	65.5	76,145.88	4,987,553.92
33.090	8239145	ENCHAPE TABLETA ALFA SAHARA (ML)	ML	129.6	68,442.94	8,870,205.43
33.091	8239141	GUARDAESCOBA TABLETA ALFA SAHARA	ML	70.89	120,376.57	8,533,495.40
33.092	8238021	MURO EN SUPERBOARD 1 CARA SIN ACABADO ESCALERA	M2	8.8	83,796.92	737,404.08
33.093	8231496	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	293.99	48,243.24	14,163,029.17
33.094	8238815	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO PARQUEADERO	M2	551.11	64,644.10	35,826,010.10
33.095	8239324	RELLENO Y GRANIPLAST XML PARQUEADERO	ML	356.48	26,798.68	9,553,193.80
33.096	8239140	ALFAJA EN CONCRETO	ML	219.6	41,419.90	9,095,810.18
33.097	8230318	BARANDA ESCALERAS	ML	15.63	203,639.03	3,182,878.01
33.098	8236622	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	33	201,462.13	6,648,250.21
33.099	8234363	PUERTA CORTAFUEGO	UN	4	2,070,647.89	8,282,591.56
33.100	8238816	BICICLETERO	M2	15	1,162,952.23	17,444,283.45
33.101	8239147	SEÑALIZACION DE VIAS	ML	6,310.97	3,008.20	18,984,652.59
33.102	8238788	ASEO GENERAL PARQUEADEROS	M2	39.2	5,018.08	196,708.69
33.103	8238033	RESANE ASEO Y DETALLADO NO VIS	M2	6,861.17	14,969.18	102,706,080.99
33.104	8238083	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	1,340.30	37,200.14	49,859,346.07
33.105	8236616	GEOTEXTIL NT 1800	M2	1,854.41	7,511.35	13,929,127.37
33.106	8238551	GUARDAESCOBA PUNTO FIJO Y ESCALERAS BOTICINO BLANCO 61X61	ML	101.6	22,920.11	2,328,883.17
33.107	8239255	APUNTALAMIENTO DE MUROS CONTRATERRENO	MES	56	3,051,795.92	170,900,571.42
Capitulo No. 34 PARQUEADEROS VISITANTES						
34.01	8231011	LOCALIZACION VT	M2	47.35	1,940.32	91,874.20
34.02	8230152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO) VT	M3	26.04	27,813.85	724,272.65
34.03	8237452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE VT	M2	47.35	1,523.72	72,148.05
34.04	8238754	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DEL SITIO-COMPACTO VT	M3	38.35	9,978.28	382,667.14
34.05	8234355	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO VT	M3	9.47	63,860.33	603,052.75
34.06	8230466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	9.94	112,213.79	1,115,405.12
34.07	8238746	BASE TIPO INVIAS PARQUEADERO	M3	7.1	120,218.86	853,554.62
34.08	8230470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	34.55	38,864.89	1,345,237.10
34.09	8234350	DEMARCAACION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE PARQUEADERO SENCILLO L=3.00M	UND	2	151,084.31	302,168.62
34.10	8233202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	17.2	60,168.05	1,034,890.51
34.11	8230160	ASEO GENERAL	M2	34.55	2,506.83	86,611.06
34.12	8238083	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	5.18	37,200.14	192,696.72
34.13	8230464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	34.55	3,160.79	109,205.25
Capitulo No. 36 INST. ELECTRICAS Z.COMUN						
36.01	8237409	PUNTO DE CONEXION Y RED MEDIA TENSION A SUBESTACION	UN	1	41,087,321.02	41,087,321.02
36.02	8238919	CELDA DE MEDIA TENSION	UN	1	23,062,978.71	23,062,978.71
36.03	8237411	INTERCONEXION ENTRE C.MT Y C.TFR	UN	1	2,501,213.33	2,501,213.33
36.04	8237444	CELDA DE TRANSFORMADOR C.TFR	UN	1	159,054,701.85	159,054,701.85
36.05	8237418	INTERCONEXION ENTRE C.TFR Y TG	UN	1	24,691,810.23	24,691,810.23
36.06	8237419	INTERCONEXION ENTRE TSC Y PE	UN	1	12,522,807.12	12,522,807.12
36.07	8237413	PLANTA DE EMERGENCIA	UN	1	155,272,485.97	155,272,485.97
36.08	8237416	INTERCONEXION ENTRE TG Y TSC	UN	1	13,252,175.38	13,252,175.38
36.09	8237517	INTERCONEXION ENTRE TSC Y TSC-A	UN	1	83,252,573.82	83,252,573.82
36.10	8237417	INTERCONEXION ENTRE C.TFR. Y TB.INC	UN	1	67,968,106.17	67,968,106.17
36.11	8237415	TABLERO GENERAL TG	UN	1	53,292,924.87	53,292,924.87
36.12	8238923	TABLERO GENERAL TSC	UN	1	68,279,423.55	68,279,423.55
36.13	8238924	TABLERO GENERAL TSC-A	UN	1	18,796,731.72	18,796,731.72
36.14	8237412	MALLA DE TIERRA	UN	1	20,828,009.28	20,828,009.28
36.15	8238925	TABLERO T.BCI	UN	1	19,995,652.42	19,995,652.42
36.16	8238926	INTERCONEXION ENTRE TB.INC. Y TE	UN	1	60,162,569.95	60,162,569.95
36.17	8237421	GABINETE DE CONTADORES 1	UN	1	114,400,396.90	114,400,396.90

20
5A

30
55

36.21	8237424	ACOMETIDAS ESPECIALES	UN	1	219,066,120.21	219,066,120.21
36.22	8237425	ALUMBRADO ORNAMENTAL	UN	1	104,078,327.37	104,078,327.37
36.23	8238611	CANALIZACIÓN DE ENLACE PARA EL RITEL	UN	1	62,755,281.48	62,755,281.48
36.24	8237426	RED GENERAL DE CITOFOFONIA	UN	1	36,088,578.41	36,088,578.41
36.25	8238610	CANALIZACIÓN DE DISTRIBUCIÓN Y DISPERSIÓN RITEL (44 APTOS)	UN	1	8,956,917.37	8,956,917.37
36.26	8238929	CANALIZACION DE DISTRIBUCION Y DISPERSION PARA EL RITEL (22 APTOS)	UN	2	24,953,298.77	49,906,597.53
36.27	8238930	GABINETE SETI/SETS 2	UN	1	18,522,261.21	18,522,261.21
36.28	8238931	GABINETE SETI/SETS 1	UN	2	15,290,198.67	30,580,397.34
36.29	8237429	CANALIZACIÓN VERTICAL CITOFOFONO TORRE 44 APTOS	UN	2	6,130,379.67	12,260,759.35
36.31	8237430	CANALIZACIÓN VERTICAL CITOFOFONO TORRE 66 APTOS	UN	1	4,708,642.81	4,708,642.81
36.32	8237427	ACOMETIDA DESDE G.COTADORES A APTOS. BLOQUE 44 APTOS	UN	1	8,347,686.96	8,347,686.96
36.33	8237428	ACOMETIDA DESDE G.CONTADORES A APTOS. BLOQUE 66 APTOS	UN	1	133,655,773.29	133,655,773.29
36.34	8237432	INST. ELÉCTRICAS PUNTO FIJO X TORRE 44 APTOS	UN	1	270,759,302.23	270,759,302.23
36.35	8237433	INST. ELÉCTRICAS PUNTO FIJO X TORRE 72 APTOS	UN	1	54,834,502.18	54,834,502.18
36.36	8237442	INST. ELÉCTRICAS CUARTO DE MÁQUINAS Y FOSO ASCENSOR 1	UN	1	101,971,618.39	101,971,618.39
36.37	8237439	INST. ELÉCTRICAS CUARTO DE MÁQUINAS Y FOSO ASCENSOR 2	UN	1	9,433,067.61	9,433,067.61
36.38	8238933	INST. ELECTRICAS CUARTO BASURAS SEMISOTANO EDIF. PARQUEADEROS	UN	1	9,849,421.31	9,849,421.31
36.39	8238934	INST ELECTRICAS SOTANO EDIF PARQUEADEROS	UN	1	35,132,088.91	35,132,088.91
36.41	8238935	INST. ELECTRICAS PISO 1 EDIF PARQUEADEROS	UN	1	94,128,455.51	94,128,455.51
36.42	8238936	INST. ELECTRICAS PISO 2 EDIF PARQUEADEROS	UN	1	35,498,238.36	35,498,238.36
36.43	8238937	CAJA CONTROL DE ILUMINACION CA-SOT	UN	1	19,992,400.62	19,992,400.62
36.44	8238938	INST. ELECTRICAS CUARTO DE SISMOGRAFO PISO PARQUEADERO Y CUBIERTA	UN	1	1,312,095.04	1,312,095.04
36.45	8237437	INST. ELÉCTRICAS PORTERÍA, ADMINISTRACION Y LOBBY	UN	1	6,612,602.14	6,612,602.14
36.46	8239337	INST. ELECTRICAS ZONA PISCINA Y ZONA BBQ	UN	1	23,221,205.67	23,221,205.67
36.47	8239338	INST. ELÉCTRICAS SALÓN SOCIAL, COCINETA Y BAÑOS	UN	1	8,982,058.01	8,982,058.01
36.48	8239339	INST. ELÉCTRICAS GIMNASIO	UN	1	13,797,001.13	13,797,001.13
36.51	8237441	INST. ELÉCTRICAS SALÓN SOCIAL, GIMNASIO, TURCO Y PISCINA	UN	1	5,792,759.92	5,792,759.92
36.52	8237440	INST. ELÉCTRICAS SUBESTACIÓN PISO 1 EDIF PARQUEADEROS	UN	1	11,511,296.38	11,511,296.38
36.53	8238939	INST. ELECTRICAS UAR PISO 1 EDIF PARQUEADEROS	UN	1	6,352,730.97	6,352,730.97
36.54	8237438	INST. ELÉCTRICAS CUARTO DE BOMBAS	UN	1	4,229,646.86	4,229,646.86
36.55	8237443	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO 110 APTOS	UN	1	5,721,194.88	5,721,194.88
36.56	8239292	CANALIZACION Y ALARMAS	UN	1	49,879,564.44	49,879,564.44
36.57	8236632	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	1	66,287,568.51	66,287,568.51
36.59	8232209	INSPECCION RETIE	VIV.	110	991,050.02	33,953,373.54
36.61	8234707	CITOFOFONIA	VIV.	110	211,659.38	23,282,531.44
36.62	8238160	CERTIFICACION RITEL	VIV.	120	453,051.09	49,835,620.26
36.63	8238149	TDT	VIV.	120	184,052.72	22,086,326.63
36.98	8238951	SALOS IEC	VIV.	110	806,962.96	88,765,925.73
36.64	8239078	ESTRUCTURA SUBESTACION	UN	1	1,038,263,159.17	1,038,263,159.17
36.65	8239083	CARPINTERIA ALUMINIO/METALICA SUBESTACION	UN	1	7,909,824.12	7,909,824.12
36.67	8239089	PISOS Y ENCHAPES SUBESTACION	UN	1	12,582,988.80	12,582,988.80
36.68	8239093	SISTEMA LIVIANO SUBESTACION	UN	1	6,445,486.19	6,445,486.19
36.69	8239095	RESANE ASEO Y DETALLADO SUBESTACION	UN	1	169,723.04	169,723.04
36.7	8239096	RETIRO DE ESCOMBROS SUBESTACION	UN	1	664,930.41	664,930.41
Capítulo No. 37	RED ALCANT. SANITARIO INTERNO				294,904.10	294,904.10
37.02	8238840	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	908	35,798.29	32,503,032.14
37.03	8230497	GRAVA PARA FILTRO	M3	98	102,518.11	10,046,774.62
37.04	8238841	RELLENO MANUAL ROCA MUERTA -COMPACTO	M3	115	73,633.18	8,467,815.25
37.06	8234433	SUM.E INST.D=6" NOVAFORT	ML	198	31,194.00	6,176,411.48
37.07	8231497	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	228	42,512.74	9,692,904.23
37.08	8230508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	1	289,782.66	289,782.66
37.09	8237501	CAMARAS TIPO B RED SANITARIA	UN	10	5,902,648.46	59,026,484.59
37.1	8238843	CAJAS DOMICILIARIAS SANITARIAS	UND	21	773,918.99	16,252,298.73
37.11	8237781	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	438	4,937.37	2,162,567.98
37.12	8238848	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	438	13,391.66	5,865,547.94
37.13	8238649	TAPAS SANITARIAS PROVISIONALES	UN	31	386,586.59	12,294,184.31
37.14	8238850	GEOTEXTIL NT 1600	M2	1,431.70	5,744.41	8,224,266.58
37.17	8230466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	41.95	112,213.79	4,707,368.69
37.19	8238669	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA 4"	ML	12	22,675.25	272,102.96
37.20	8239152	EXCAVACION A MAQUINA EN ROCA	M3	784	43,597.08	34,180,114.28
37.29	8239276	EXCAVACION A MANO + PIEDRA	M3	336	40,644.58	13,658,579.21
Capítulo No. 38	RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO					131,640,788
38.02	8230497	GRAVA PARA FILTRO	M3	80	102,518.11	8,201,448.67
38.03	8238840	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	294	35,798.29	10,524,109.53
38.04	8238841	RELLENO MANUAL ROCA MUERTA -COMPACTO	M3	101	73,633.18	7,436,950.78
38.05	8234433	SUM.E INST.D=6" NOVAFORT	ML	102	31,194.00	3,181,787.73
38.06	8231497	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	48	42,512.74	2,040,611.42
38.07	8234809	SUM.E INST.D=10" NOVAFORT	ML	48	64,862.73	3,113,410.88
38.08	8234778	SUM.E INST.D=12" NOVAFORT	ML	48	89,928.56	4,316,618.84
38.09	8234777	SUM.E INST.D=14" NOVAFORT	ML	138	127,742.20	17,628,424.20
38.13	8230508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	1	289,782.66	289,782.66
38.14	8237678	CAMARAS TIPO B RED PLUVIAL	UND	4	3,357,753.88	13,431,015.53
38.15	8237610	CAJAS DOMICILIARES PLUVIALES	UND	16	858,608.41	13,705,734.58
38.17	8237781	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	360	4,937.37	1,777,453.14
38.18	8238848	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	360	13,391.66	4,820,998.31
38.19	8238849	TAPAS SANITARIAS PROVISIONALES	UN	20	386,586.59	7,931,731.82
38.2	8230466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	2.52	112,213.79	282,778.76
38.21	8238850	GEOTEXTIL NT 1600	M2	651.3	5,744.41	3,741,331.86
38.22	8237402	CARCAMO DE PROTECCION TUBERIA	ML	66	141,107.85	9,313,118.08
38.31	8239152	EXCAVACION A MAQUINA EN ROCA	M3	326.2	43,597.08	14,221,368.98
38.32	8239276	EXCAVACION A MANO + PIEDRA	M3	139.8	40,644.58	5,682,112.42
Capítulo No. 39	RED DE DRENAJE Y CANALETAS					20,721,813
39.01	8238721	EXCAVACION A MANO VT	M3	204	43,209.34	8,814,705.97
39.03	8232926	FILTRO FRANCÉS INCLUYE TUBERIA 4" PERFORADA	ML	60	62,984.08	3,779,043.90
39.04	8234367	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	147	33,124.88	4,869,357.29
39.05	8236709	ACCESORIOS DRENAJE CONJUNTO	GB	1	628,456.63	628,456.63
39.06	8238850	GEOTEXTIL NT 1600	M2	457.88	5,744.41	2,630,248.78
Capítulo No. 40	RED DE AGUEDUCTO INTERNA					196,079,145
40.01	8238721	EXCAVACION A MANO VT	M3	407	43,209.34	17,586,202.59
40.02	8236611	LECHO DE ARENA X ML	ML	499	8,270.92	4,127,190.48
40.03	8238840	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	377	35,798.29	13,495,201.67
40.06	8238853	SUM.E INST.TUB.D=2 U.M	ML	150	17,152.94	2,572,940.28
40.11	8238854	SUM E INSTALACION DE TUBERIA BIAIXIAL 4	ML	36	40,220.86	1,447,950.99
40.12	8238855	SUM E INSTALACION DE TUBERIA BIAIXIAL 6	ML	36	75,981.01	2,720,916.24
40.13	8236685	ACCESORIOS AGUEDUCTO CONJUNTO	GB	1	7,920,998.87	7,920,998.87
40.14	8237680	MEDIDOR DE AGUA PARA VIVIENDA	UN	110	992,788.87	109,208,776.21
40.16	8238856	CAJA PARA VALVULA INTERNA	UN	7	117,662.60	823,638.21
40.17	8238857	MEDIDOR AGUA 1 1/2 CONDOMINIO	UN	1	11,472,749.12	11,472,749.12

40.19	8238859	EMPATE RED EXISTENTE	ML	498	4,937.37	2,458,810.17
40.23	8238860	SUM. E INST. TUBERIA PVC D=3 BIAIXIAL	UN	1	588,616.01	588,616.01
40.24	8238865	SUM. E INSTALACION TUBERIA PRESION 1/2"	ML	102	31,781.25	3,241,687.51
40.25	8238866	SUM. E INSTALACION TUBERIA PRESION 3/4"	ML	162	5,894.77	954,953.18
40.27	8239152	EXCAVACION A MAQUINA EN ROCA	ML	12	6,416.71	77,000.47
40.28	8239276	EXCAVACION A MANO + PIEDRA	M3	284.9	43,597.08	12,420,809.39
			M3	122.1	40,644.58	4,962,703.34
Capitulo No. 41 RED CONTRA INCENDIO						
41.01	8235280	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	120	845,458.46	101,454,775.45
41.02	8235375	PRUEBA DE BOMBEROS	GB	1	11,039,264.10	11,039,264.10
41.03	8235376	VISITA INSPECCION BOMBEROS	GB	1	6,301,472.96	6,301,472.96
41.04	8234710	RED CONTRA INCENDIO (VERT Y HZNTAL)	UN	120	1,072,837.05	128,740,446.78
41.05	8237790	EQUIPO DE BOMBEO	UN	1	216,860,617.95	216,860,617.95
41.06	8238698	EXTINCCION PARQUEADEROS	UN	251	1,165,525.82	292,572,081.19
41.07	8238699	DETECCION PARQUEADEROS	UN	251	569,835.69	143,028,759.08
Capitulo No. 43 RED DE GAS						
43.001	8235890	DERECHOS DE CONEXION	GB	120	960,382.74	115,245,928.39
43.002	8235891	PUNTOS DE GAS	UN	360	268,342.24	96,603,204.68
43.003	8233914	Espirolucto Cocina	UN	110	258,189.65	28,400,861.65
43.004	8238092	MEDIDOR ADICIONAL GAS	GB	120	271,075.77	32,529,082.69
Capitulo No. 44 TANQUE DE ALMACENAMIENTO						
44.02	8236834	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	221.95	1,523.72	338,189.23
44.03	8230152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO) VT	M3	531.19	27,813.85	14,774,438.99
44.04	8234365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO VT	M3	443.55	63,680.33	28,245,411.36
44.06	8234760	SOLADO DE LIMPIEZA (2000 PSI)	m2	134.75	22,808.84	3,073,491.10
44.07	8235816	LOSA DE CIMENTACION PARA TANQUE DE ALMACENAMIENTO	M3	42.02	1,605,477.01	67,482,144.15
44.08	8235817	MUROS DE CONTENCION TANQUE DE ALMACENAMIENTO Y LATERALES CTO BOMBAS 3.000	M3	64.09	1,868,124.93	119,728,126.48
44.09	8238818	LOSA MACIZA TAPA DEL TANQUE E=0.15M	M2	123.05	574,513.12	70,693,838.89
44.11	8234791	MEDIA CAÑA -TANQUE DE ALMACENAMIENTO	ML	82.6	10,110.16	905,870.69
44.12	8234544	REPELLO + TOC 8020 IMPERMEABILIZADO CIELO INTERIOR TANQUE	M2	159.15	73,467.29	11,692,319.07
44.13	8238819	IMPERMEABILIZACION CON PARASEAL (M2)	M2	175.48	149,320.01	28,202,676.16
44.14	8234539	IMPERMEABILIZACION CON EUCOMEMBRANA PISO MUROS INC. PREPARACION SUPERFICIE	M2	182.81	121,321.97	22,178,888.76
44.16	8231161	IMPERMEABILIZACION CON XYPLEX (M2)	M2	139.92	45,013.99	6,298,357.45
44.18	8236820	LAVADA Y DESINFECCION DE TANQUE	M2	207.15	12,157.05	2,518,332.29
44.19	8236821	SELLO DE PASES FORMALETA	UN	303	80,281.66	24,326,373.19
44.21	8236823	SELLO DE PASE EQUIPO DE PRESION CONSTANTE	UN	12	642,333.29	7,707,999.43
44.24	8236828	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA TANQUE (INCLUYE REMATE GRANITO PULIDO)	M2	27.1	60,128.14	1,629,472.59
44.25	8234792	VENTILACION TANQUE	UN	2	2,179,854.23	4,359,708.46
44.27	8237173	BARANDA CUARTO BOMBAS	ML	6.4	246,446.69	1,577,258.81
44.28	8237940	PASAMANOS ESCALERA CUARTO MAQUINAS	ML	10.5	89,701.00	941,860.52
44.31	8234127	MORTERO PISO VT	M2	118.1	30,474.35	3,599,020.88
44.32	8236838	PUERTA METALICA CUARTO DE BOMBAS	GB	1	3,464,643.07	3,464,643.07
44.43	8236829	RETIRO DE ESCOMBROS O.E.	M3	20.21	43,095.81	870,986.49
44.074	8238952	IMPERMEABILIZACION CON TEMPROOF (BALCONES Y TERRAZAS)	m2	134.75	138,936.83	18,721,710.59
44.75	8238721	EXCAVACION A MANO VT	M3	4.89	43,209.34	215,614.62
44.078	8238953	PASARELA METALICA CUARTO DE BOMBAS	UN	1	9,266,390.29	9,266,390.29
44.085	8238954	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS-TANQUE	UN	1	1,055,388.99	1,055,388.99
44.086	8237344	ESCALERA CONC.CTO BOMBAS	UN	1	7,840,447.14	7,840,447.14
44.089	8238959	ALISTAMIENTO Y DETALLADO PARA ENTREGA ZONAS COMUNES	UND	43.75	12,581.46	550,439.08
44.09	8238960	RELL. ESTUCO. PINTURA MUROS	M2	111.4	28,350.97	3,158,297.62
44.093	8238961	CARCAMO-REJILLA	ML	7.15	328,365.04	2,348,024.53
44.092	8238962	REJILLA CARCAMO POZO LIMPIEZA	UN	1	326,978.13	326,978.13
44.094	8237645	MURO EN BLOQUE ESTRUCTURAL ZC	M2	3.8	82,542.43	313,661.22
44.096	8237569	BLOQUE VIGA - OBRAS EXTERIORES	ML	4.1	61,956.26	254,020.68
44.095	8237643	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE ZC	ML	13.5	18,869.16	254,733.61
44.096	8239754	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DEL SITIO-COMPACTO VT	M3	115.83	9,978.28	1,155,784.49
44.01	8238289	LOCALIZACION Z.C TANQUE	M2	221.95	2,144.81	476,041.26
44.098	8239295	CARCAMO TANQUE	ML	6.5	967,734.86	6,290,276.60
44.41	8239152	EXCAVACION A MAQUINA EN ROCA	M3	682.49	43,597.08	29,754,574.23
44.42	8239276	EXCAVACION A MANO + PIEDRA	M3	682.49	40,644.58	27,739,520.08
Capitulo No. 45 TANQUE DE REGULACION						
45.01	8238289	LOCALIZACION Z.C TANQUE	M2	329.9	2,144.81	707,573.83
45.02	8236834	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	329.9	1,523.72	502,674.60
45.03	8237200	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	145.95	27,813.85	4,059,431.41
45.04	8234365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO VT	M3	395.37	63,680.33	25,177,292.95
45.05	8239755	SOLADO DE LIMPIEZA	m2	209.9	28,958.52	6,078,394.22
45.06	8238888	LOSA DE CIMENTACION PARA TANQUE DE REGULACION	M3	74.3	1,431,755.88	106,379,469.83
45.07	8238889	MUROS DE CONTENCION PARA TANQUE DE REGULACION	M3	53.1	2,089,357.04	110,944,859.09
45.08	8238890	LOSA MACIZA TAPA TANQUE REGULACION	M2	211.36	581,271.27	122,857,496.52
45.025	8234792	VENTILACION TANQUE	UN	3	2,179,854.23	6,539,562.68
45.12	8238083	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	31.49	37,200.14	1,171,432.37
45.14	8238577	IMPERMEABILIZACION EXT. CON IGOL DENSO	M2	139.8	44,963.81	6,285,840.57
45.15	8238151	EXCAVACION A MANO M3	M3	3.56	32,389.96	115,308.27
45.16	8238556	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO)	M3	1,814.45	27,813.85	50,485,840.16
45.17	8230486	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	39.21	112,213.79	4,399,902.89
45.18	8234434	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=12" NOVAFORT	ML	24	89,952.61	2,158,862.67
45.19	8234367	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	118.75	33,124.88	3,933,579.45
45.21	8238850	GEOTEXTIL NT 1600	M2	102.1	5,744.41	586,503.89
45.22	8230497	GRAVA PARA FILTRO	M3	10.5	102,618.11	1,076,440.14
45.23	8230508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	2	289,782.66	579,565.32
45.24	8238902	EQUIPO DE BOMBEO TANQUE REGULACION	UN	2	16,348,906.70	32,697,813.41
45.25	8239055	IMPERMEABILIZACION SIKI 101 PLUS	M2	587.8	81,888.88	48,134,272.89
Capitulo No. 46 PORTERIA Y UAR						
46.04	8238569	ESTRUCTURA UAR	UND	1	11,475,314.46	11,475,314.46
46.07	8236497	CARPINTERIA ALUMINIO Y METALICA UAR	UN	1	11,420,437.92	11,420,437.92
46.09	8237584	PINTURA UAR	UND	1	7,796,839.42	7,796,839.42
46.11	8237580	PISOS Y ENCHAPES UARS	UND	1	12,133,449.69	12,133,449.69
46.12	8239075	LAVATRAPEADOR ZC	UN	2	241,206.40	482,412.79
46.19	8237591	LOCALIZACION Y REPLANTEO PORTERIA	UND	1	371,759.56	371,759.56
46.21	8237562	MOVIMIENTO DE TIERRAS PORTERIA	UND	1	1,223,171.88	1,223,171.88
46.22	8238559	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE PORTERIA	M2	1	264,106.06	264,106.06
46.23	8237593	CIMENTACION PORTERIA	UND	1	49,141,964.82	49,141,964.82
46.24	8237595	CUBIERTA PORTERIA	M2	1	99,829,010.12	99,829,010.12
46.25	8237596	PINTURAS PORTERIA	UND	1	44,763,866.02	44,763,866.02
46.27	8237608	SISTEMA LIVIANO PORTERIA	UND	1	6,614,329.01	6,614,329.01
46.28	8237597	PISOS Y ENCHAPES PORTERIA	UND	1	19,289,693.79	19,289,693.79
46.29	8237587	BAÑOS PORTERIA	UND	1	2,884,919.70	2,884,919.70
46.3	8237594	ESTRUCTURA PORTERIA	UND	1	80,757,929.74	80,757,929.74

56
A

57

46.32	8237599	CARPINTERIAS EN MADERA PORTERIA	M2	1	14,193,553.92	14,193,553.92
46.33	8237603	MESONES PORTERIA	GB	1	7,993,785.55	7,993,785.55
46.34	8237572	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)	ML	1	4,280,359.01	4,280,359.01
46.35	8237810	REDES HIDROSANITARIAS PORTERIA	M2	1	1,841,297.35	1,841,297.35
46.37	8237606	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA PORTERIA	M2	1	9,273,471.22	9,273,471.22
46.38	8237641	DOTACION PORTERIA	GB	1	19,078,547.18	19,078,547.18
46.13	8237793	CARPINTERIA EN ALUMINIO/METALICA UAR	UN	1	15,258,979.59	15,258,979.59
46.14	8239076	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)-UAR	UND	1	21,056,129.70	21,056,129.70
46.15	8239077	RETIRO DE ESCOMBROS UAR	UND	1	696,384.07	696,384.07
46.39	8239135	RETIRO DE ESCOMBROS PORTERIA	M3	1	308,854.15	308,854.15
			M3	1	872,715.26	872,715.26
Capitulo No. 47 SALON SOCIAL						\$ 654,783,003
47.01	8237652	LOCALIZACION Y REPLANTEO SALON SOCIAL	M2	1	139,863.35	139,863.35
47.07	8238571	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE SALON SOCIAL	UND	1	99,362.88	99,362.88
47.02	8237653	MOVIMIENTO DE TIERRAS SALON SOCIAL	UND	1	2,041,384.25	2,041,384.25
47.03	8237654	CIMENTACION SALON SOCIAL	UND	1	14,141,079.70	14,141,079.70
47.04	8237655	ESTRUCTURA SALON SOCIAL	UND	1	105,049,626.69	105,049,626.69
47.05	8237656	CUBIERTA SALON SOCIAL	M2	1	141,786,663.11	141,786,663.11
47.06	8237658	PINTURAS SALON SOCIAL	UND	1	22,900,287.22	22,900,287.22
47.18	8237666	REDES HIDROSANITARIAS SALON SOCIAL	M2	1	5,790,397.93	5,790,397.93
47.11	8237661	PISOS Y ENCHAPES SALON SOCIAL	UND	1	25,645,638.87	25,645,638.87
47.15	8237662	COMBOS SANITARIOS SALON SOCIAL	UND	1	4,763,363.36	4,763,363.36
47.12	8237660	COCINA SALON SOCIAL	UND	2	478,469.58	956,939.16
47.94	8239035	VENTANERIA SALON SOCIAL	UN	1	12,519,920.92	12,519,920.92
47.14	8237664	MESONES SALON SOCIAL	ML	1	2,706,136.38	2,706,136.38
47.17	8237665	RESANE ASEO Y DETALLADO SALON SOCIAL	M2	1	3,225,038.67	3,225,038.67
47.19	8237668	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA SALON SOCIAL	GB	1	49,529,714.47	49,529,714.47
47.16	8237663	CARPINTERIAS EN MADERA SALON SOCIAL	GB	1	19,457,923.80	19,457,923.80
47.26	8238575	LAVATRAPERO SALON SOCIAL	UND	1	313,795.13	313,795.13
47.23	8238573	DOTACION SALON SOCIAL	GB	1	15,646,802.91	15,646,802.91
47.29	8237785	BANCAS-SENDEROS	GBL	10	381,474.49	3,814,744.90
47.24	8238576	MATERAS SALON SOCIAL	GB	1	1,896,473.18	1,896,473.18
47.71	8230101	LOCALIZACION Y REPLANTEO TURCO	M2	1	22,484.46	22,484.46
47.72	8238691	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE TURCO	M2	1	15,973.44	15,973.44
47.74	8237670	MOVIMIENTO DE TIERRAS TURCO	M2	1	433,674.21	433,674.21
47.75	8238593	CIMENTACION TURCO	UND	1	4,181,879.77	4,181,879.77
47.76	8238594	ESTRUCTURA TURCO	UND	1	6,883,889.50	6,883,889.50
47.77	8238595	CUBIERTA TURCO	M2	1	5,228,037.28	5,228,037.28
47.78	8238596	REDES HIDROSANITARIAS TURCO	ML	1	167,929.93	167,929.93
47.8	8237605	PISOS Y ENCHAPES TURCO	UND	1	3,354,546.62	3,354,546.62
47.85	8238601	EQUIPOS TURCO	UN	1	9,389,079.03	9,389,079.03
47.86	8238700	DOTACION GIMNASIO	GB	1	91,867,231.59	91,867,231.59
47.87	8238701	CUBIERTA VERDE	GB	1	38,248,860.89	38,248,860.89
47.88	8238702	PLAZOLETA SOBRE PLATAFORMA	GB	80	168,938.70	13,515,989.21
47.25	8239057	DUCTERIA AIRE ACONDICIONADO SALON SOCIAL	UN	1	26,810,885.46	26,810,885.46
47.47	8239310	BARANDA CUBIERTA VERDE SALON SOCIAL	UN	1	10,310,692.29	10,310,692.29
47.13	8239320	SISTEMA LIVIANO SALON SOCIAL	UN	1	12,027,485.06	12,027,485.06
Capitulo No. 48 PISCINAS						\$ 908,999,901
48.01	8235828	PISCINA, PLANTA DE PURIFICACION Y ANEXOS	M2	1	71,935,189.50	71,935,189.50
48.03	8236502	CERRAMIENTO PISCINA	ML	65.3	1,083,469.30	70,750,545.00
48.05	8237812	LOCALIZACION Y REPLANTEO BAÑO PISCINAS	M2	1	86,655.18	86,655.18
48.06	8237813	MOVIMIENTO DE TIERRAS BAÑO PISCINAS	UND	1	1,581,384.40	1,581,384.40
48.07	8237673	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_OBRAS EXTERIORES	M2	1	61,561.72	61,561.72
48.08	8237615	CIMENTACION BAÑO PISCINAS	UND	1	19,302,364.77	19,302,364.77
48.09	8237616	ESTRUCTURA BAÑO PISCINA	UND	1	38,701,361.30	38,701,361.30
48.12	8237618	PINTURAS BAÑO PISCINA	UND	1	7,227,269.02	7,227,269.02
48.13	8237620	SISTEMA LIVIANO BAÑO PISCINA	UND	1	2,583,744.70	2,583,744.70
48.14	8237621	PISOS Y ENCHAPES BAÑO PISCINA	UND	1	6,731,828.94	6,731,828.94
48.15	8237622	BAÑOS (PISCINA)	UND	1	4,763,363.36	4,763,363.36
48.19	8237626	REDES HIDROSANITARIAS BAÑO PISCINA	M2	1	6,375,348.46	6,375,348.46
48.26	8233645	DOTACIONES PISCINA	Un.	1	70,069,788.51	70,069,788.51
48.27	8237675	LAVAPIES Y DUCHA	UND	1	3,928,903.19	3,928,903.19
48.29	8237676	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA BAÑO PISCINA	GB	1	23,325,650.12	23,325,650.12
48.027	8238971	LOCALIZACION Y REPLANTEO PISCINA	M2	312.79	2,144.81	670,676.08
48.028	8238972	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO) VT	M3	975.28	27,813.85	27,126,291.64
48.029	8234365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO VT	M3	175.02	63,660.33	11,145,331.76
48.03	8238973	CONFORMACION PISCINA	M2	312.79	1,523.72	478,603.79
48.031	8238974	SOLADO DE LIMPIEZA (2000 PSI) ZC	M2	249.7	22,808.84	5,695,367.18
48.032	8238975	LOSA DE CIMENTACION PISCINA 4000 PSI	M2	249.7	347,739.59	86,830,575.35
48.033	8238976	MUROS DE CONTENCIÓN PISCINA 4000PSI	M3	19.75	2,739,725.87	54,109,585.98
48.034	8238977	SELLO DE PASES FORMALETA	UN	565	80,291.66	45,384,788.28
48.035	8238978	ESCALERA EN CONCRETO PISCINA	UN	1	7,385,522.67	7,385,522.67
48.038	8238979	IMPERMEABILIZACION SIKI 101 PISCINAS	M2	445.4	81,888.86	36,473,298.99
48.039	8238979	REPELLO IMPERMEABILIZADO CON SIKI 1	M2	445.4	42,138.99	18,768,706.57
48.04	8238980	INST. SANITARIAS PISCINA	UN	1	18,109,200.06	18,109,200.06
48.041	8238981	ROMPEOLAS MEDITERRANEA	ML	76.68	497,856.91	38,175,667.63
48.042	8238982	ENCHAPE PISCINA	M2	445.4	118,450.55	52,757,876.70
48.043	8238983	AGUA PARA LLENDO DE PISCINA - LT	LTS	303.66	29.97	9,107.59
48.044	8230160	ASEO GENERAL	M2	256.83	2,506.83	643,829.76
48.045	8235210	DETALLADO FINAL O.N	M2	256.83	8,648.67	2,221,212.66
48.4	8238995	CUBIERTA BAÑOS PISCINA	UN	1	29,300,075.22	29,300,075.22
48.41	8239022	RESANE ASEO Y DETALLADO BAÑOS PISCINA	UN	1	473,063.07	473,063.07
48.42	8239024	RETIRO DE ESCOMBROS BAÑOS PISCINA	UN	1	209,808.78	209,808.78
48.44	8239026	MATERA BAÑOS PISCINA	UN	1	790,197.16	790,197.16
48.046	8239057	TAPA TANQUE AQUIETAMIENTO PISCINA	UN	1	5,640,372.81	5,640,372.81
48.047	8239301	IMPERMEABILIZACION CON IGOL DENSO (SA)	M2	103.5	39,411.78	4,079,117.62
48.048	8239327	TERAZA PISCINA	UN	1	135,118,465.97	135,118,465.97
Capitulo No. 49 OTRAS ZONAS COMUNES						\$ 75,935,685
49.001	8230605	JUEGOS INFANTILES	UN	1	32,535,686.75	32,535,686.75
49.002	8235505	GRAMA SINTETICA	M2	120	361,855.82	43,399,897.96
Capitulo No. 50 CERRAMIENTOS						\$ 401,406,731
50.01	8230918	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	1	27,496,681.22	27,496,681.22
50.03	8232125	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	GLB	1	21,236,781.85	21,236,781.85
50.04	8238685	CERRAMIENTO EN MURO H=2.50 m	ML	382.91	764,494.74	292,732,679.35
50.06	8239153	CERRAMIENTO EN REJA H=2.40m + MACHON	ML	63.8	710,204.71	45,311,080.78
50.07	8239335	CERRAMIENTO CERCA ELECTRICA	ML	446.71	32,749.50	14,629,528.14

Costos Directos							\$	529,898,113
lo No. 51 VARIOS URBANISMO							\$	105,170,848
51.01	8234833	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	120	434,430.59	\$	52,131,671	
51.02	8234834	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1	30,090,649.65	\$	30,090,650	
51.03	8234835	NOMENCLATURA APTO	UN	120	64,253.47	\$	7,710,417	
51.04	8235858	NOMENCLATURA BLOQUE	UN	2	134,085.14	\$	268,170	
51.05	8235506	NOMENCLATURA PISO	UND	24	81,876.44	\$	1,965,035	
51.06	8237686	NOMENCLATURA GENERAL ZONAS COMUNES	UN	1	13,004,905.69	\$	13,004,906	
Capítulo No. 53 VIAS EXTERNAS							\$	386,020,322
53.01	8236926	LOCALIZACION	M2	627.5	3,208.59	\$	2,013,388	
53.02	8238721	EXCAVACION A MANO_VT	M3	634.62	50,122.74	\$	31,808,894	
53.03	8237452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	627.5	1,767.51	\$	1,109,112	
53.04	8231528	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	102.45	83,375.49	\$	8,541,819	
53.08	8230470	CARPETA ASFALTICA 2' (TODO COSTO)	M2	298.7	45,199.19	\$	13,500,998	
53.09	8230464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	298.7	3,666.51	\$	1,095,186	
53.11	8233202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	98	69,794.81	\$	6,839,891	
53.12	8239264	MISIL ACUEDUCTO	ML	20	3,790,566.11	\$	75,811,322	
53.14	8239266	ANDEN (MECEP)	M2	267.8	96,848.32	\$	25,935,981	
53.15	8239147	SEÑALIZACION DE VIAS	ML	140	3,489.50	\$	488,531	
53.16	8238904	BOX CULVERT	ML	20	2,370,057.45	\$	47,401,149	
53.17	8237460	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	1,869.00	10,253.58	\$	19,163,938	
53.18	8239267	CANALIZACION ACEQUIA	ML	100	63,215.65	\$	6,321,565	
53.19	8239268	ALQUILER LOTE VECINO	UN	19	4,551,526.84	\$	86,479,010	
53.21	8239269	CAMARA H=1-1.5 M	UN	1	3,147,944.63	\$	3,147,945	
53.22	8230885	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	17.52	31,015.96	\$	543,400	
53.23	8239270	DEMOLICION DE VIAS EXISTENTES	M2	72	44,250.96	\$	3,186,069	
53.24	8238861	RELLENO MANUAL CON SUBBASE	M3	74.49	199,351.11	\$	14,849,664	
53.25	8238840	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	131.98	41,523.62	\$	5,480,287	
53.26	8239271	RELLENO MANUAL CON BASE	M3	48.56	190,674.40	\$	9,259,149	
53.27	8239272	DESMONTE CAMPAMENTO	M3	3,244.33	6,321.57	\$	20,509,243	
53.28	8239273	DEMOLICION ZAPATA TORRE GRUA	M3	1	2,533,782.09	\$	2,533,782	
LACIONES ELÉCTRICAS URBANISMO EXTERNO							\$	38,706,843
54.01	8239293	ALUMBRADO ORNAMENTAL EXTERNO	UN	1	38,706,942.81	\$	38,706,943	

58

OBRA: MOKA

Gastos Administrativos y Generales

759

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	1,180,201,885
Vigilancia	Und	264,961,281
Gastos generales	Und	796,666,085
Vivienda Modelo	Und	498,909,976
Sala de Ventas	Und	215,805,569
		2,349,544,797

Gastos administrativos

Duración de la obra

17 meses

Constructora Bolívar

		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total	
Director de obra		mes	19	8,372	9,125	173,386
Residente de obra	Obra negra	mes	23	5,812	6,335	145,703
Residente de obra	Acabados	mes	12	5,812	6,335	76,019
Maestro de obra		mes	17	3,633	3,959	67,309
Almacenista		mes	17	3,472	3,784	64,335
Oficina de afiliaciones y seg. Social		mes	17	3,947	4,302	73,137
						599,868

Nodos

		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total	
Auxiliar de Almacén		mes	17	2,289	2,495	42,414
Paliero		mes	17	2,289	2,495	42,414
Contramaestro	Estructura	mes	17	3,780	4,120	70,047
Contramaestro	Urbanismo	mes	17	3,780	4,120	70,047
Contramaestro	Mampostería	mes	0	3,780	4,120	0
Contramaestro	Acabados	mes	12	3,780	4,120	49,445
Oficial	Chequeo cimentación	mes	9	2,155	2,348	21,136
Oficial	Estructura	mes	17	2,155	2,348	39,924
Oficial	Acabados	mes	12	2,155	2,348	28,182
Ayudante práctico	Cortador	mes	17	1,579	1,721	29,254
Ayudante	Aseo	mes	17	1,579	1,721	29,254
Ayudante práctico	Morteros	mes	11	1,579	1,721	18,929
Ayudante	Curado	mes	14	1,579	1,721	24,091
Llavera		mes	13	1,579	1,721	22,370
Vigía		mes	17	2,407	2,624	44,808
Ayudante de Vigía		mes	17	1,523	1,660	28,218
						560,333

Seguridad Omega

		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total	
Vigilancia		mes	17	8,500	9,264	157,494
Rondero		mes	17	5,800	6,322	107,467
						264,961

Total gastos administrativos

1,425,163

760

Gastos generales

Duración de la obra

17 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total	
Caja menor	mes	17	957	878	16,265
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	17	3,891	3,570	66,143
Servicios publicos - Telefono	mes	17	156	143	2,646
Copias, Papeleria	mes	17	454	416	7,717
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	17	648	595	11,024
Equipos de computo	mes	17	130	119	2,205
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	17	11,672	10,709	198,429
Ensayos de Laboratorio	mes	17	5,188	4,760	88,191
Demarcación y localización	mes	17	10,894	9,995	185,201
Casino	mes	17	5,836	5,355	99,215
Bobcat	mes	16	5,642	5,176	90,266
Transporte externo de materiales	Viajes	359	82	75	29,366
					796,666

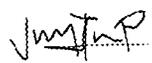
Total gastos generales	796,666
Gastos generales / mes	46,883

Vivienda modelo

498,910

Sala de Ventas

215,806



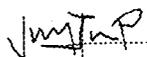
 Ing. Lorena Plamba León

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

2661

Constructora Bolívar Cali S.A.**OBRA: MOKA****Viviendas: 110****Presupuesto Detallado - INDIRECTOS**

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construcción	Gb	1.00	537,430,691	537,430,691
	Devolución de IVA	Gb	1.00	0	0
	Impuesto predial	Gb	1.00	426,158,694	426,158,694
	ICA	Gb	1.00	274,874,707	274,874,707
					1,238,464,092
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	2,468,972,006	2,468,972,006
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	1,734,705,000	1,734,705,000
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	185,636,895	185,636,895
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	0	0
					4,389,313,901
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	708,316,000	708,316,000
					708,316,000
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	3,770,456,431	3,770,456,431
	Seguros	Gb	1.00	97,815,108	97,815,108
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	632,569,523	632,569,523
	Pagos especiales	Gb	1.00	133,008,000	133,008,000
	Otros	Gb	1.00	78,360,781	78,360,781
					4,712,209,843
Total Presupuesto					11,048,303,836


Ing. Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

Bogotá, Octubre 21 de 2023

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

Asunto: Crédito constructor No. 07501017000696107

Estimado señor Perdomo:

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

Solicitante: Constructora Bolivar Cali S.A.
Valor aprobado: \$1.000.000.000 ✓
Denominación: Unidades de Valor Real (UVR)
Rango: Mayor A Vis
Ubicación del proyecto: Carrera 117 Y 118 # Con Calle 9 - Cali, Barrio Urb. Vivero Parque Residencial
Nombre del proyecto: Moka ✓

Plazo del crédito: El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 8.516 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Pagaré: Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Constructora Bolivar Cali S.A.

Términos y condiciones de aprobación

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

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017

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

Condiciones Ambientales

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

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

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

SV
#63



Esta aprobación estará vigente hasta el 30 de abril de 2024. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

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

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

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

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

Banco Davivienda S.A.

Bogotá, Octubre 31 de 2023

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

Asunto: Crédito constructor No. 07501017000696107

Estimado señor Perdomo:

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

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Constructora Bolivar Cali S.A.
Valor aprobado:	\$41.339.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Carrera 117 Y 118 # Con Calle 9 - Cali, Barrio Urb. Vivero Parque Residencial
Nombre del proyecto:	Moka
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada por una torre de 11 pisos con 2 ascensores para un total de 110 apartamentos y un edificio de parqueaderos de 2 pisos, semisótano y sótano con 102 parqueaderos dobles, 58 sencillos, 6 comunales para motos y 11 parqueaderos para visitantes, 36 bicicleteros, portería, sala de espera, administración, piscinas para adultos y para niños, zona de juegos infantiles, salón social, gimnasio, área de baños de piscinas, turco, tanque de almacenamiento de agua, cuarto de bombas, espacio para subestación eléctrica y Unidad de almacenamiento de Residuos sólidos (UAR).
Área lote:	8.516 mts ²
Total, m ² a construir:	20.714 mts ²
Costo lote:	\$ 8.323.412.000
Costo de construcción:	\$ 60.485.756.000
Valor comercial:	\$ 72.430.753.000
Plazo de construcción:	15 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Tasa de interés:	La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

- Garantías:** Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 8.516 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.
- Pagaré:** Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas: Constructora Bolivar Cali S.A.

Términos y condiciones de aprobación

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- No se pueden aprobar créditos individuales para la adquisición de inmuebles que no tengan su correspondiente garaje.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
- Con el desarrollo del proyecto se abonan \$4.000.000.000 al crédito Compra de Lote Moka 07301379400000054.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
 - Remitir copia del Plan de Manejo Ambiental con las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
 - Remitir copia del Permiso de Aprovechamiento Forestal aprobado por la Autoridad Ambiental Competente o el auto de inicio del trámite.
 - Firmar las cláusulas ambientales y sociales del Banco Davivienda.
2. Generales
 - Remitir el informe anual de gestión donde se evidencie la implementación de medidas de manejo y control ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.

65
SA



- Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción, el constructor debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

3. Bonos Verdes

- Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del proyecto, el constructor debe entregar la certificación EDGE final expedida por el ente certificador.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Constructora Bolivar Cali S.A. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Moka presente ventas de 66 apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto Moka tenga una inversión en obra de \$9.073.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

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

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá

que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

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

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

66
\$



Esta aprobación estará vigente hasta el 30 de abril de 2024. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

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

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

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

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

Banco Davivienda S.A.



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto MOKA desarrollado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. es del cinco punto cuarenta y cinco por ciento (5.45%), el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a \$ 49.437.452.029.

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 treinta (30) días del mes de noviembre de 2023.

Juan Miguel Muñoz

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
INGENIERO CIVIL
T.P 76202109681

68
58

Certificado de finalización

Identificador del sobre: C8809B0F6127479188D8505122FEF731
Asunto: Certificación de obra Moka.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 1 Firmas: 1
Páginas del certificado: 7 Iniciales: 0
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado
Autor del sobre:
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

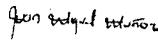
Estado: Original Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON Ubicación: DocuSign
30/11/2023 15:25:57 maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

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



Enviado: 30/11/2023 15:27:03
Visto: 01/12/2023 8:04:36
Firmado: 01/12/2023 8:04:44

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 190.131.194.58

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 01/12/2023 8:04:36
ID: 1c53d1aa-3f18-4a82-952e-23a9f2240432

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	30/11/2023 15:27:03
Certificado entregado	Seguridad comprobada	01/12/2023 8:04:36
Firma completada	Seguridad comprobada	01/12/2023 8:04:44
Completado	Seguridad comprobada	01/12/2023 8:04:44
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido 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 Elias Pérez C. - Contratista ~~M~~
Revisó: Maribel Murillo García - Profesional Universitario

ng

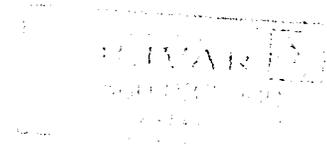
En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC-CER355037

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

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



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 "MOKA".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "MOKA", 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 ciento diez (110) 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





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido 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_encuenta_satisfaccion.php



SC-CER355037

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