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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Conjunto Residencial Remanso De La Colina Etapa II
 Dirección: Calle 6 No. 114 - 170
 Barrio/Urbanización: Ciudad Jardín
 Estrato: 6
 Comuna: 22



No. 2023-4147010-000409-2
Asunto: -Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 01/03/2023 02:19:37

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP) ESPACIO VITAL CONSTRUCT ID: 805029393-6
 Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M ²		
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto		
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano			Altura		
Vivienda	84	48	132	315		27		2,4	11	3	Área del Lote	35.365,56
											Áreas Privadas	9.307,70
											Áreas Comunes	12.987,20
											Áreas de Cesión	3.080,76
											Área Construida	30.564,97

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Espacio Vital Constructores S.A Cédula: _____
 Nit: 805.029.393 - 6 Representante Legal: Paulo Emilio Aldana Sanchez
 Dirección: Calle 9 # 46 - 69 Oficina 202 Barrio: Nueva Tequendama
 Correo Electrónico: info@espaciovital.org Teléfono(s): 524 04 82

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

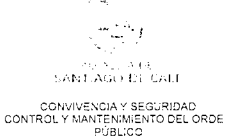
Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Espacio Vital Constructores S.A Cédula: _____
 Nit: 805.029.393 - 6 Representante Legal: Paulo Emilio Aldana Sanchez
 Dirección: Calle 9 # 46 - 69 Oficina 202 Barrio: Nueva Tequendama
 Correo Electrónico: info@espaciovital.org Teléfono(s): 524 04 82

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

Si No

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

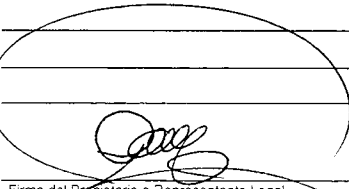
REQUISITOS

- 1. Folio de Matricula 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 cual se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreador 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 Habitat.
3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:


 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 16.758.551

 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.


 Firma del Constructor, Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 16.758.551



CURADURIA URBANA TRES CALI
CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
 CALLE 5C N° 43A-43 B/ Tequendama PBX: 5524267 CALI, COLOMBIA

2

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210339 DE AÑO 2021 MES 5 DÍA 21.
 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE REVALIDACIÓN VIGENTE CON LA QUE SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
 RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0095.
 EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015:

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A. NIT 805029393-6, HERNANDO OROZCO GRISALES CC 14987531, solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE REVALIDACIÓN VIGENTE, radicada bajo No. 76001-3-21-0095 de año 2021 mes 3 día 18.
 Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.
 Que mediante Resolución # 760011140204 del 7 de mayo del 2019 la Curaduría Urbana Uno expidió Licencia de Revalidación de la Licencia de Urbanización y Construcción # 760011140204 del 25 de abril de 2014.
 Que mediante comunicación No. 202141320300019271 del 19 de mayo de 2021 el Director del Departamento Administrativo de Planeación dio respuesta a la solicitud radicada No. 202141730100750542 determinó que es el curador urbano a quien le corresponde resolver la solicitud de conformidad con las competencias establecidas en el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015, con fundamento en las normas urbanísticas que sirvieron de base para la expedición de las licencias, verificando que se cumpla con las condiciones contempladas en la normatividad precitada.
 Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la Construcción sismorresistente NSR-10.
 Que es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LA REVALIDACIÓN VIGENTE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, al proyecto denominado REMANSO DE LA COLINA- CONJUNTO RESIDENCIAL, al señor(a)(es) ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A. NIT 805029393-6, HERNANDO OROZCO GRISALES CC 14987531, para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-868700, 370-894614, 370-935517, código único predial Z000210090000, Z000210100000, Z000210110000, Z000210120000, localizados en el Barrio o Urbanización VISTA HERMOSA, predio ubicado en CALLE 6 # 114 - 170.
 Teniendo en cuenta que la Resolución 760011140204 del 7 de mayo de 2019 quedó debidamente ejecutoriada el 19 de junio de 2019, el presente acto administrativo tendrá vigencia hasta el 19 de marzo de 2023, contando con los nueve (8) meses adicionales de prórroga automática otorgada por el Gobierno Nacional con el Decreto 691 de 2020, vigencia prorrogable por una vez por 12 meses adicionales, si la solicitud de prórroga se formula dentro de los treinta (30) días calendario 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. SOU-6701-DAP-2012 Fecha 1900/1/1; Paramentos: Calle 5: Avenida circunvalación. Antejardín de 5.00 m, andén de 3.00 m, calzada de 10.50 m. Calle 6: Antejardín de 5.00 m, andén de 2.60 m, calzada de 10.50 m. Cale 118 tramo 1 antejardín de 5.00 m, andén de 2.40 m, calzada de 7.20 m, vía de 12.00 m. Cale 118 tramo 2 antejardín de 5.00 m, andén de 2.00 m, calzada de 12.00 m, vía de 16.00 m.; Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Estrato 6, COMUNA 1. Los profesionales responsables son el Arquitecto EDGAR FLOREZ Nro. Mat. 76700-54407, Ing. Calculista CARLOS JULIO ECHEVERRY LOPEZ Nro. Mat. 76202-121216, Ing. Elementos no estructurales CARLOS JULIO ECHEVERRY LOPEZ Nro. Mat. 76202-121216, Ing. Geotecnista CARLOS JULIO ECHEVERRY LOPEZ Nro. Mat. 76202-121216, Constructor Responsable PAULO EMILIO ALDANA SANCHEZ Nro. Mat. 76202-42726VLL Tel. 3108350905.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2			
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modificación	Ampl	Nueva
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	132	0	132	0	0	0	0	0	804	0	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Sótano (1)	PisoSup (1)	Total
35365,56	27514,22	7851,34	7197,34	7989,34	6926,35	600.6	30564,97
EDIFICIOS - PISO	Cant: 11	Pisos: 3	IO : 0,22		ICB : 0,67	ICA : 0	

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la modificación de la revalidación de la Licencia de Urbanización y Construcción # 760011140204 expedida el 7 de mayo del 2019, solamente en lo relacionada con la parte constructiva, consistente en la modificación de un área de 804 m² al interior de los apartamentos, conservando las 11 torres de 3 pisos y terraza con 132 apartamentos y 315 parqueaderos para residentes en sótano y 27 parqueaderos de visitantes al exterior.

ARTÍCULO 4. La iniciación de las obras que corresponden a la modificación aprobada 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 puedan presentar.

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.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.



CURADURÍA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 50 N° 43A-43 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210339 DE AÑO 2021 MES 5 DÍA 21.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE REVALIDACIÓN VIGENTE CON LA QUE SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0095.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015:

- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que seña a 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 geotécnico, 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.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).
- Los proyectos que plantee la generación de residuos peligrosos deben atemperarse a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral", o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Cumplir con las obligaciones establecidas en el oficio mediante el cual se conceptuó favorablemente el uso de suelo con esquema de implantación y regularización.
- 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-.
- Ejecutar las obras de parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/215)

ARTÍCULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: AMBM _

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
Dec. No. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



CURADURÍA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 47A-13 B, Tepandama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210340 DE AÑO 2021 MES 5 DÍA 21.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0095.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A. NIT 805029393-6, HERNANDO OROZCO GRISALES CC 14987531, solicita APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, radicada bajo No. 76001-3-21-0095 de año 2021 mes 3 día 18.

Que mediante Resolución # 760011140204 del 7 de mayo de 2019 la Curaduría Urbana Uno expidió la revalidación de la Licencia de Urbanización y Construcción.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210339 del 21 de mayo de 2021 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación de la Revalidación de la Licencia de Urbanización y Construcción aprobada anteriormente conservando las 11 torres de 3 pisos y terraza con 132 apartamentos y 315 parqueaderos para residentes en sótano y 27 parqueaderos de visitantes al exterior.

Que revisado los documentos exigidos para su aprobación y verificado el cumplimiento de lo establecido en la Ley 675 de 2001 y el Decreto 1077 de 2015 se establece que es procedente su otorgamiento.

Que, en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, al proyecto denominado REMANSO DE LA COLINA- CONJUNTO RESIDENCIAL, al señor(a)(es) ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A. NIT 805029393-6, HERNANDO OROZCO GRISALES CC 14987531, para los predios con M.I. 370-868700, 370-894614, 370-935517, código único Z000210090000, Z000210100000, Z000210110000, Z000210120000, del Barrio o Urbanización VISTA HERMOSA, Ubicado en CALLE 6 # 114 - 170.

ARTÍCULO 2. Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Estrato 6, COMUNA 1, Arquitecto EDGAR FLOREZ Nro. Mat. 76700-54407.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITO	ÁREA M2			
General	Específico	Privadas	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes Comunes	Privados	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	170	102	0	0	0	9868,68	9307,7	12987,2	10876,7
EDIFICIOS-PISOS					Cant: 11	Pisos: 3				

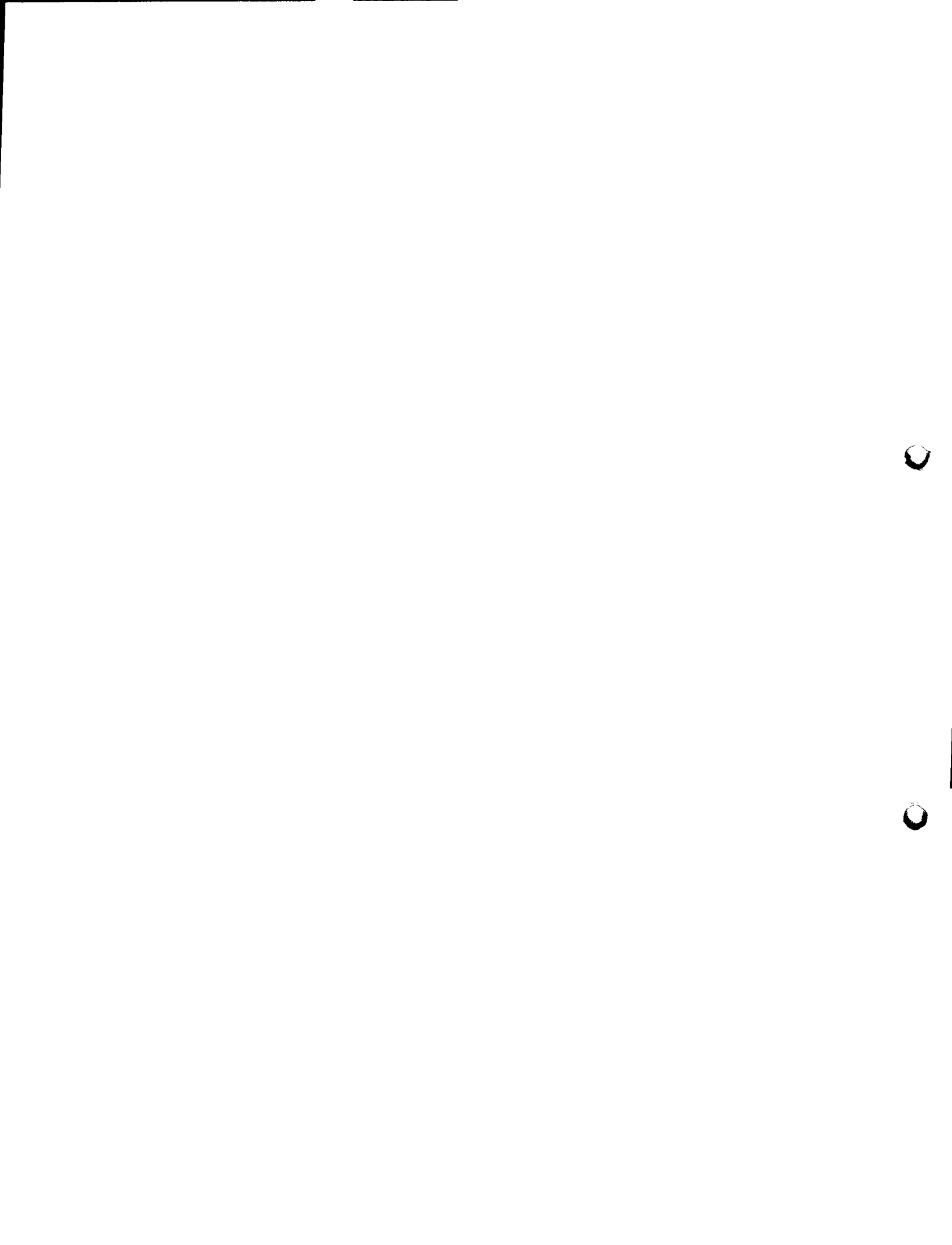
ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba los Planos de Propiedad Horizontal de la edificación Multifamiliar de 11 torres en 3 pisos y terraza con 132 apartamentos y 315 parqueaderos para residentes en sótano y 27 parqueaderos de visitantes al exterior.

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: AMBM _

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017





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

Certificado generado con el Pin No: 230301307173010537

Nro Matrícula: 370-935517

Pagina 1 TURNO: 2023-95735

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:40:19 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: 28-05-2016 RADICACIÓN: 2016-54854 CON: ESCRITURA DE: 23-05-2016
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1249 de fecha 19-05-2016 en NOTARIA TRECE de CALI LOTE DE TERRENO FUTURO DESARROLLO con area de 9.868.68 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD ESCONASA S.A.S. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASICON FE4CHA 03-2013 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 4856 DEL 31-12-2012 NOTARIA CUARTA DE CALI COMPRAVENTA, DE: SOCIEDAD B B C S.A., A: ESCONASA S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-868700.-- CON FECHA 10-09-2012 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2876 DE 28-08-2012 NOTARIA 8 DE CALI DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD B B C S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-868700.--LA SOCIEDAD B B C S. A. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD UNION DE CONSTRUCTORES CONUSA S.A.S.- EN LIQUIDACION -MEDIANTE ESCRITURA 4184 DE 17-11-2011 DE LA NOTARIA 8 DE CALI, REGISTRADA EL 22-11-2011 EN LAS MATRICULAS INMOBILIA-RIAS 370-620676 Y 370-620678.-LA SOCIEDAD UNION DE CONSTRUCTORES CONUSA S.A. ADQUIRIO PORCOMPRA A LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DEL RIO LTDA. MEDIANTE ESCRITURA 5839 DE 09-12-1999 DE LA NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 27-12-1999 EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #S370-620676 Y 370-620678.-LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DEL RIO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A URIBE BOLIVAR JOSE FERNANDO POR ESCRITURA 6386 DEL 29-12-95 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10-05-1996.-URIBE BOLIVAR JOSE FERNANDO ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSORAS ASOCIADOS LTDA POR ESCRITURA 10196 DEL 27-12-1988 NOTARIA 10 CALI REGISTRADA 27-03-1989.POR ESCRITURA # 7516 DEL 24-11-1978 NOTARIA 10 CALI SE EFECTUO RELOTEO REGISTRADA EL 16-12-1987.SOC.INVERSORAS ASOCIADAS LIMITADA, ADQUIRIO ASI: POR APORTE QUE LE HIZO LA SOC.INVERSORA INMOBILIARIA LTDA, SEGUN ESCRITURA 2573 DEL 30-05-1979 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 23-07-1979. SOC. INVERSORA INMOBILIARIA LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A NELSON PABLO VELASCO GARCIA, SEGUN ESCRITURA 2282 DE 28-06-1978 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 14-09-1978.NELSON PABLO VELASCO GARCIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON CIRO VELASCO GARCIA Y CARMEN ELENA VELASCO G., SEGUN ESCRITURA 1448 DEL 17-08-1939 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) LOTE DE TERRENO # FUTURO DESARROLLO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 868700

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-09-1978 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 230301307173010537

Nro Matrícula: 370-935517

Pagina 2 TURNO: 2023-95735

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:40:19 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

Doc: ESCRITURA 2282 del 28-06-1978 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: SOC. INVERSORA INMOBILIARIA LTDA.

A: VELASCO GARCIA NELSON PABLO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2282 del 28-06-1978 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: VELASCO GARCIA NELSON PABLO

A: SOC. INVERSORA INMOBILIARIA LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-09-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2282 del 28-06-1978 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: VELASCO GARCIA NELSON PABLO

A: INVERSORA INMOBILIARIA LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-09-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2282 del 28-06-1978 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 325 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA

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

DE: VELASCO GARCIA NELSON PABLO

A: SOC. INVERSORA INMOBILIARIA LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-09-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2282 del 28-06-1978 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA PASIVA

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

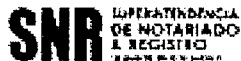
DE: VELASCO GARCIA NELSON PABLO

A: SOC. INVERSORA INMOBILIARIA LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-05-1997 Radicación: 1997-34106

Doc: ESCRITURA 1225 del 25-04-1997 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230301307173010537

Nro Matrícula: 370-935517

Pagina 3 TURNO: 2023-95735

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:40:19 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

ESPECIFICACION: : 915 OTROS SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO Y DE ACUEDUCTO A CARGO DEL PREDIO AQUI INSCRITO. (LIMITACION DOMINIO. TERCERA COLUMNA)

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

A: SOC.CONSTRUCTORA DEL RIO LTDA.

X

NOTACION: Nro 007 Fecha: 08-05-2014 Radicación: 2014-43603

Doc: ESCRITURA 1303 del 07-05-2014 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESCONASA S.A.S

NIT# 9003487780

A: ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A NIT 805.029.393.6

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-01-2016 Radicación: 2016-4878

Doc: ESCRITURA 3972 del 18-12-2015 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA Y REDES

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

DE: ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A.

A: GAUDI CONSTRUCTORA S.A.S., NIT 900348778-0, ANTES ESCONASA S.A.S.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-05-2016 Radicación: 2016-54854

Doc: ESCRITURA 1249 del 19-05-2016 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A. - NIT. 805.029.393-6

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-12-2018 Radicación: 2018-115815

Doc: ESCRITURA 3037 del 20-11-2018 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 25%

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

DE: ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A.

NIT 805029393-6

A: OROZCO GRISALES HERNANDO

CC# 14987531 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230301307173010537

Nro Matrícula: 370-935517

Pagina 4 TURNO: 2023-95735

Impreso el 1 de Marzo de 2023 a las 09:40:19 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

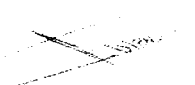
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-95735

FECHA: 01-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

LA PROMITENTE VENDEDORA: ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A.

LA PROMITENTE COMPRADORA: «COMPRADOR_1»
«COMPRADOR_2»

INMUEBLES OBJETO DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. «INM»«TORRE»

VALOR DE LA VENTA: «VALOR_LETRAS» PESOS M/CTE
(\$ «VALOR»)

Entre los suscritos a saber de una parte, **PAULO EMILIO ALDANA SÁNCHEZ**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.758.551 expedida en Cali (Valle), obrando en nombre y representación legal, en su carácter de Gerente de la Sociedad **ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A. NIT. 805.029.393-6**, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, tal como consta en el Certificado de Cámara de Comercio de Cali, debidamente autorizado por la Junta de Socios de la compañía conforme con los estatutos de la sociedad y quien en adelante para todos los efectos contractuales y jurídicos se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por la otra parte **«COMPRADOR_1»** y **«COMPRADOR_2»** también mayor(es) de edad, vecino(as) de esta ciudad, identificado(as) y de estado civil como aparece al pie de su(s) firma(s), quien(es) actúa(n) en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, hemos acordado celebrar este contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA – ANTECEDENTES: LA PROMITENTE VENDEDORA, desarrolla un programa de urbanización, construcción y venta denominado **REMANSO DE LA COLINA FASE II**, urbanización que será sometida al régimen de propiedad horizontal, conforme a las disposiciones de la ley 675 de 2001; el cual se determina de la siguiente manera: **CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA**, construida por etapas de conformidad con los Planos Arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana No. 3 de Cali, sobre el terreno ubicado en la ciudad de Santiago de Cali, en la Parcelación Vistahermosa del sector de Pance - Calle 6 No. 114-170. El inmueble se identifica con el folio de Matrícula No. **370-935517** (predio matriz) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDA - OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, y esta 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, el derecho de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

dominio y la posesión de los siguientes inmuebles, que harán parte del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DE LA COLINA: **A. APARTAMENTO No. «INM»«TORRE»** que incluye tres estacionamientos para vehículos y depósito. Área Construida: 213,39 M2, Área Privada: 150,20, Área Balcón: 13,51 M2 y Área Terraza: 38,54 M2. La descripción detallada de la cabida del área construida, el porcentaje de copropiedad, el área privada y las especificaciones generales de construcción del Proyecto, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal, no obstante es claro que LA PROMITENTE COMPRADORA, acepta (n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del Proyecto pueden sufrir variaciones. **NOTA:** No obstante, las áreas se enajenan como cuerpo cierto. **PARAGRAFO PRIMERO: ESPECIFICACIONES:** Las especificaciones generales de construcción para el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DE LA COLINA además de las indicadas en los planos arquitectónicos y en los detalles constructivos, son los que se detallan a continuación: **1. ACCESO Y CIRCULACIÓN:** El conjunto cuenta con acceso vehicular y peatonal, entradas independientes para vehículos y peatones, parqueaderos para visitantes en bahías exteriores y parqueaderos cubiertos y depósitos para residentes en niveles de sótanos; tiene cerramiento en muro más reja o malla. Las torres tendrán sus respectivos puntos fijos compuestos por hall, escalera, un ascensor y shut de basuras. Cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo, gas, teléfonos, televisión e internet. **2. ZONA COMUN.** Cuenta con piscina de adultos y niños, cancha de tenis, cancha de squash, gimnasio, sauna, turco, zona dura y zonas verdes naturales, que se entregarán gradualmente con la terminación de las diferentes etapas del proyecto. **3. CONTROL E IMPACTO AMBIENTAL.** El conjunto cuenta con iluminación y ventilación natural, manejo de aguas negras y lluvias con redes de conducción al alcantarillado municipal; en cuanto al diseño y especificaciones exteriores, cuenta con vías exteriores pavimentadas, andenes y zonas verdes que cumplen con las normas del POT. **4. ACABADOS APARTAMENTOS. PISOS.** Área social y privada: en porcelanato; Área servicio: cerámica o porcelanato. **CIELOS RASOS:** Área social, área privada y cocina: en estuco y pintura bajo la losa de entrepiso; baños: en panel yeso (placa roca). **CARPINTERÍA:** Puerta de acceso: entamborada; Ventanería: aluminio y vidrio; Puertas interiores: entamboradas; Marcos de puertas; en aglomerada. Closets: madera aglomerada; **ACCESORIOS:** Cocina: estructura interna en materiales RH o MUF y frentes en madera aglomerada; Zona de ropas: lavadero en resina. Baños: En cerámica, muebles sanitarios e incrustaciones, divisiones de baño en vidrio templado. **MUROS. Fachadas:** en pintura con zonas de piedra muñeca; Área social, área privada y cocina: en estuco y pintura; Baños: en cerámica en área de ducha y estuco y pintura en el área restante. **NOTA:** Las referencias de los acabados son acordes al Apartamento Modelo. **PARAGRAFO: GARANTIAS:** Las estipuladas en la Ley 1480 de 2011, plenamente establecidas y reguladas en el acta de recibo a satisfacción de los presentes inmuebles. **5. DISEÑOS. ARQUITECTÓNICO.** Grupo de diseño, Espacio Vital

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Constructores S.A. ESTUDIO DE SUELOS Y CÓDIGO DE DISEÑO ESTRUCTURAL: Elaborado conforme a la ficha normativa PN-92 POT Cali o la que la reemplace. **6. ESTRUCTURA.** Sistema estructural: muros portantes en concreto fundidos en sitio, interiores, divisorios y de fachada; Análisis sísmico: por espectro; Obras de contención: muros de sótano en concreto; Cimentación: vigas corridas; Cubierta: en losa de concreto o teja upvc. **PARAGRAFO SEGUNDO: ACEPTACIÓN ACABADOS DE LOS INMUEBLES Y ESPECIFICACIONES GENERALES:** LA PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que conocen los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica del proyecto REMANSO DE LA COLINA, como de los inmuebles prometidos en venta. Las referencias o especificaciones de productos propuestos, podrán estar sujetos a cambios sin previo aviso, por su no existencia al momento de la construcción o por cambios en el desarrollo del diseño por autorización del arquitecto. Todos los cambios serán por productos equivalentes en su calidad y precios y en ningún caso inferiores a las características del producto ofrecido. **PARÁGRAFO TERCERO: DESARROLLO POR ETAPAS:** EL CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DE LA COLINA se construye por etapas. En la escritura pública que integre la segunda etapa, los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución del conjunto se determinarán con carácter definitivo, de acuerdo a las estipulaciones del artículo 25 de la ley 675 de 2001. Las áreas correspondientes a la segunda etapa del proyecto figuran demarcadas en los planos arquitectónicos aprobados. mientras no se desarrolle y enajenen las unidades privadas que las conforman seguirán de propiedad y posesión del propietario inicial o quien le sustituya en sus derechos, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se reserva el derecho de desarrollar **REMANSO DE LA COLINA** de forma progresiva, lo cual fue aceptado por **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

TERCERA - TRADICIÓN: **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que los inmuebles objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa fueron adquiridos por la sociedad **ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A** mediante la Escritura Pública No. 1249 del 19 de Mayo de 2016 otorgada en la Notaria trece de Cali.

CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El Precio total de los inmuebles prometidos en venta es la suma de: «VALOR_LETRAS» PESOS M/CTE (\$ «VALOR»), que **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a pagar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en el lugar que esta indique y en la forma y plazos como se determina en el siguiente cuadro:

INSERTAR CUADRO DE FORMA DE PAGO

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor "cuotas" es el que **LA PROMITENTE COMPRADORA** depositará a la sociedad **ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A**, cuyo objeto corresponde a la adquisición de los inmuebles materia de enajenación, realizando el desembolso de la suma de dinero mencionada en este literal, a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

conforme con las condiciones establecidas. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE COMPRADORA**, se compromete a consignar a la Sociedad **ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A.**, los valores correspondientes a las cuotas en las fechas establecidas en este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de mora en cualquiera de los pagos de capital, **LA PROMITENTE COMPRADORA**, reconocerá y pagará intereses moratorios, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio, sin perjuicio de los derechos, acciones, y facultades de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en caso de no existir notificación alguna por parte de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. **PARÁGRAFO CUARTO:** El "SALDO ESCRITURA", **LA PROMITENTE COMPRADORA**, lo pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, al momento de otorgar la Escritura Pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato con recursos propios o con el producto de un Crédito Hipotecario que tramitará ante una Entidad Financiera. **LA PROMITENTE COMPRADORA** se compromete a no adquirir deuda alguna, con ninguna entidad ni persona natural o jurídica, que altere la capacidad de endeudamiento durante el proceso de estudio y desembolso del crédito sujeto a aprobación, de lo contrario se acepta y se acoge a los trámites de resciliación. **PARÁGRAFO QUINTO: ORIGEN DE FONDOS. LA PROMITENTE COMPRADORA**, declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos 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 PROMITENTE VENDEDORA** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LA PROMITENTE COMPRADORA** proporcione a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para la celebración de este contrato.

QUINTA - SOLICITUD Y TRÁMITE DEL CRÉDITO: **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se obliga a adelantar y tramitar ante la entidad financiera, el préstamo a que se hace referencia en la Cláusula cuarta de este contrato, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esa Entidad Financiera exija y que manifiestan conocer y cumplir, especialmente, en lo referente a ingresos y forma de acreditarlos. **LA PROMITENTE COMPRADORA** deberá tener completamente aprobado su crédito hipotecario al menos un mes antes de la firma acordada para la Escritura Pública, que de cumplimiento a este contrato. Así mismo **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se obliga a suministrar oportunamente las garantías que exija la entidad financiera para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos por concepto de avalúo, estudios de títulos, timbre, primas, de seguro, copias de escrituras para estudios de títulos, entre otros les cobre o solicite la entidad financiera para el perfeccionamiento del crédito y que resulten necesarios en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **LA PROMITENTE COMPRADORA** no diere cumplimiento a los requisitos o

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, que se regulan más adelante y la libertad de esta de disponer de los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **LA PROMITENTE COMPRADORA** en el trámite de los documentos con destino a la Entidad Financiera, pero esto no disminuye la responsabilidad de aquellos, puesto que es exclusivamente de su cargo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si reunidos por parte de **LA PROMITENTE COMPRADORA** todos los requisitos exigidos por la entidad financiera esta negare el préstamo solicitado, **LA PROMITENTE COMPRADORA**, tendrá un plazo de quince (15) días calendario para tramitar la aprobación del crédito hipotecario ante una nueva Entidad Financiera. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si vencido este término de los quince (15) días otorgados la nueva Entidad Financiera no se pronunciara sobre la aprobación del crédito hipotecario, con el que se efectuará el pago total del saldo de la obligación, tendrá un plazo de quince (15) días calendario para efectuar el pago total del saldo de la obligación de lo contrario, este contrato se tendrá por terminado de pleno derecho y **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quedará en libertad de disponer de los inmuebles, devolviendo las sumas abonadas por **LA PROMITENTE COMPRADORA** previa deducción de las arras establecidas en la Cláusula Décima Segunda de este contrato, sin que se causen intereses de ninguna naturaleza, en un plazo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la entrega de la certificación escrita de la última Entidad Financiera, que conste dicha negativa. **PARÁGRAFO CUARTO:** De igual forma la devolución de sumas de dinero abonadas se hará con previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras si la negativa de la Entidad Financiera se debiere a causas imputables a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, tales como no tener los ingresos requeridos, no acreditarlos en debida forma, tener sanciones bancarias reportadas en las centrales de información de créditos, no poseer la antigüedad laboral cuando ello sea requerido y demás circunstancias exigidas, casos en los cuales no se le otorgará a **LA PROMITENTE COMPRADORA** el plazo establecido en el párrafo anterior, debiendo hacer el pago del saldo de la obligación de manera inmediata, con el fin de evitar el pago de arras y la terminación de este contrato de pleno derecho. **PARÁGRAFO QUINTO:** Si quince días antes del día de la firma de la Escritura Pública de compraventa, La Entidad Financiera aún no se hubiera pronunciado respecto de la aprobación del crédito solicitado por **LA PROMITENTE COMPRADORA**, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quedará facultada para prorrogar automáticamente el otorgamiento del instrumento de compraventa para que se firme dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha inicialmente pactada. En este caso vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de la Entidad Financiera, el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada y **LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio, sin acusación de intereses y previo descuento de las respectivas arras. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

tal convenio prevalecerá, y una vez vencido sin que la Entidad Financiera hubiere notificado a **LA PROMITENTE COMPRADORA** la aprobación o negación del crédito, se producirán los mismos efectos aquí previstos. **PARÁGRAFO SEXTO: LA PROMITENTE COMPRADORA**, autoriza a la Entidad Financiera otorgante del crédito, para que el préstamo sea girado a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a quien esta autorice por escrito. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** Desde la fecha de entrega del inmueble, hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **LA PROMITENTE COMPRADORA**, pagará con el crédito que la **ENTIDAD FINANCIERA** le otorgue, reconocerá intereses a la tasa de mora legal, los cuales deberán ser cancelados mes vencido o su equivalente en el período correspondiente si este fuere inferior a un mes.

SEXTA - INICIACION DEL PROYECTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** sólo iniciará la construcción del proyecto **REMANSO DE LA COLINA FASE II**, cuando se realice la venta del 60% de todo el proyecto. A partir de la fecha de esta circunstancia, se dará inicio a la construcción del proyecto con los recursos propios y los recibidos de **LA PROMITENTE COMPRADORA** o vinculados al proyecto junto con los rendimientos producidos, los cuales no hacen parte del pago del precio venta, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, al cumplimiento de las condiciones para inicio del proyecto. **PARAGRAFO: Efectividad de esta promesa.** La presente promesa está sujeta en su efecto y validez, a que se cumplan las condiciones determinadas en esta cláusula para la iniciación de la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DE LA COLINA. Por consiguiente, si se cumplen esas condiciones, la presente promesa tendrá pleno efecto entre las partes; caso contrario, esta promesa quedará sin ningún efecto ni validez jurídica entre las partes. En este último evento, se devolverán a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, los dineros que por concepto del precio de venta hayan sido pagados por **LA PROMITENTE COMPRADORA**, con los rendimientos que se hayan generado en la cuenta bancaria donde se depositaron los dineros.

SEPTIMA- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA: La Escritura Pública que dé cumplimiento a la compraventa que aquí se promete se otorgará Catorce (14) meses después de alcanzadas las condiciones establecidas en la Clausula Sexta, en la Notaría Quince (15) del Círculo de Cali, entendiéndose que para esa fecha **LA PROMITENTE COMPRADORA** ha cumplido con la obligación de pagar el precio del bien comprado. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si a solicitud de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, la **PROMITENTE VENDEDORA** accediera a prorrogar el plazo de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que de cumplimiento al presente contrato y que implique a su vez la prórroga en los términos de la entrega material, los valores correspondientes a expensas de administración de la copropiedad e impuestos y gravámenes, serán de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** solamente hasta la fecha inicialmente pactada, es decir, que de allí en adelante estos gastos correrán de cuenta de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si después de cumplidas las condiciones de inicio del proyecto, la forma de pago excede los 14 meses, entonces la entrega se realizará cuando

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

LA PROMITENTE COMPRADORA termine de cancelar los inmuebles, ya sea con recursos propios o con un crédito.

OCTAVA - ENTREGA DE LOS INMUEBLES: LA PROMITENTE VENDEDORA hará la entrega material a LA PROMITENTE COMPRADORA de los inmuebles prometidos en venta, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, siempre y cuando LA PROMITENTE COMPRADORA haya dado cumplimiento a cada una las obligaciones a su cargo, esto incluye el desembolso por parte de la entidad financiera del total de los dineros acordados. **PARÁGRAFO PRIMERO: ENTREGA MATERIAL:** Si LA PROMITENTE COMPRADORA no comparece a recibir el inmueble o presentándose, se abstiene de recibirlos sin justa causa, estos se tendrán por entregados para todos los efectos y LA PROMITENTE COMPRADORA podrá reclamar las llaves en la oficina de LA PROMITENTE VENDEDORA, salvo la existencia de fuerza mayor o caso fortuito de parte de LA PROMITENTE COMPRADORA. **PARÁGRAFO SEGUNDO: CASO FORTUITO** Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito, o imprevistos que generen retraso en la construcción, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá retrasar la entrega de los bienes por el tiempo durante el cual dure dicha circunstancia, sin que haya lugar a indemnización alguna. Igual circunstancia sucederá por el retardo en la instalación de redes y conexión de servicios públicos, por causas imputables a las empresas prestadoras del servicio y por incumplimiento de contratistas. **PARAGRAFO TERCERO:** A partir de la fecha de la entrega de los inmuebles correrán a cargo LA PROMETIENTE COMPRADORA, los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía, teléfono (si lo adquirió), además el servicio de celaduría, cuotas de mantenimiento o administración, necesarias para la conservación del inmueble, hasta el día en que la Asamblea General de Propietarios asuma la administración de la copropiedad y sus funciones propias, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, modificada por la ley 2079 de 2021. En caso de incumplimiento en el pago de estas sumas, podrán ser cobradas por vía ejecutiva, de acuerdo a la ley 675 de 2001, modificada por la ley 2079 de 2021.

NOVENA - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación del inmueble descrito comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto, el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el inmueble prometido en venta, concordante con lo señalado por la ley 675 del 3 de agosto de 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE COMPRADORA**, manifiesta que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del conjunto y las especificaciones de construcción, las cuales se obligan a respetar.

DECIMA - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: A. LIBERTAD: Los inmuebles objeto de este contrato se entregarán libres de toda clase de gravámenes, afectaciones y limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia, censo, anticresis, usufructo, demandas civiles, pacto con reserva de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

dominio, hipotecas. **B. SANEAMIENTO:** En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de los inmuebles objeto de la compraventa, en los casos de ley. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los términos de ejecución del proyecto urbanístico, si lo considera necesario, podrá tramitar crédito constructor, con cualquier entidad financiera legalmente constituida en Colombia, otorgando las garantías reales hipotecarias que fuesen del caso.

DÉCIMA PRIMERA- IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados reajustados, así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por **LA PROMITENTE COMPRADORA** desde la firma de la Escritura de Compraventa. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias para la conversión, administración y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, serán a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, así como cualquier otro gasto derivado de la tenencia de los mismos. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA**, hace constar que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo de conexión a las respectivas redes de servicios públicos, de energía, acueducto, alcantarillado, gas y teléfono, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega de los inmuebles. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Por ser construcción por etapas los activos de conexión eléctricos compuestos por las redes de media tensión que ingresan al CONJUNTO hasta el transformador, incluidos sus elementos, son propiedad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, hasta la finalización completa del conjunto.

DÉCIMA SEGUNDA - ARRAS: Las partes acuerdan como arras del presente contrato un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del negocio. Tales arras se pactan en doble efecto: a) En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá la suma entregada como factor valoratorio de perjuicios a favor de la cumplida o de la allanada a cumplir y se dará por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial ni privada. b) En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante y el presente contrato se dará por terminado extra juicio. La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la presente promesa, hasta la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que le dará cumplimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá en un término de cuarenta y cinco (45) días calendario las sumas de dinero recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. De haber sobrevenido la terminación por causas imputables a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado como arras.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

DÉCIMA TERCERA - MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta promesa, serán a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños, o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por lo cuales responderá **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de conformidad con la ley.

DÉCIMA CUARTA - GASTOS: Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa, corren por cuenta de ambas partes en iguales proporciones, los de boleta fiscal y registro correrán exclusivamente a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA**

DÉCIMA QUINTA: El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, así en caso de fallecimiento de este, el contrato se resolverá de pleno derecho y **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá los dineros recibidos, sin deducción alguna y sin causación de intereses, conforme a las normas del C.P.C. De igual forma la cesión del presente contrato por parte de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, requiere la aceptación previa, expresa y por escrito; tanto para la cesión, como para las personas cesionarias, de **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 **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

DÉCIMA SEXTA - MERITO EJECUTIVO: En beneficio recíproco las partes acuerdan conferirle mérito ejecutivo a la presente cláusula, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola presentación de este contrato.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Cali, a los _____ días del mes de _____ de 2022.

LA PROMITENTE VENDEDORA

ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A.

NIT 805.029.393-6

Representante Legal: PAULO EMILIO ALDANA SÁNCHEZ

C. C. 16.758.551

LA PROMITENTE COMPRADORA



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

«COMPRADOR_1»

C.C. _____

ESTADO CIVIL. _____

«COMPRADOR_2»

C.C. _____

ESTADO CIVIL. _____

*****NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE CALI*****

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXX (XXXX) *****
FECHA: XXXXXX XXXXX (XXXX) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023)

***** DATOS DEL INMUEBLE *****

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-XXXXX *****
CODIGO CATASTRAL. XXXXXXXX *****
CÓDIGO ÚNICO NÚMERO: XXXXXXXXXXXX*****

UBICACIÓN DEL PREDIO *****

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI. DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA *****
TIPO DE PREDIO: URBANO (X) - RURAL (). *****
NOMBRE O DIRECCION: XXXXX*****

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: XXXXXX No. XXXXX; QUE
FORMAN PARTE DEL CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA
FASE II. *****

***** ACTOS *****

(0125) COMPRAVENTA *****

***** PERSONAS QUE INTERVIENE EN LOS ACTOS *****

VENDEDOR: ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A. identificada con NIT.
805.029.393-6 *****

COMPRADORES: XXXXXX CC. XXXX de XXXXXXXX *****

***** CUANTIAS *****

COMPRAVENTA: \$XXXXXXXXX *****

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca,
República de Colombia, a los xxxx (xxxx) días del mes de XXXXX del año dos mil
Dieciséis (2.016), comparecieron ante mí, XXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIA
XXXXXXXXXXXX DEL CIRCULO DE CALI *****

ANTECEDENTES

COMPARECIERON: A) El Ingeniero PAULO EMILIO ALDANA SÁNCHEZ, mayor
de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de

ciudadanía 16.758.551 expedida en Cali (Valle), quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal de la sociedad ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A., sociedad comercial constituida mediante escritura pública número noventa y cinco (95) de fecha dieciséis (16) de enero de 2004 de la notaría Tercera de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de esta misma ciudad bajo el número de registro mercantil 1065 del Libro IX el día treinta (30) de enero de 2004 identificada con NIT 805.029.393-6, debidamente facultado para realizar este acto tal como se desprende del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio Cali; sociedad constructora que promueve y desarrolla por su cuenta y riesgo y bajo su entera responsabilidad, un proyecto de construcción en conjunto cerrado, destinado a vivienda, llamado CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA, quien en adelante se llamara EL VENDEDOR y de otra parte **B) XXXXXXXX**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número **XXXXXX**, de estado civil **XXXXXXX**, quien para efectos del presente contrato se denominara EL COMPRADOR, manifestaron que por medio del presente documento celebran un contrato de COMPRAVENTA, que se rige por las disposiciones legales aplicables, en especial las clausulas aquí contenidas y las siguientes CONSIDERACIONES: *** *****

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública EL VENDEDOR transfiere a EL COMPRADOR, a Título de compraventa, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tienen y ejerce sobre las unidades de dominio privado que posteriormente se describen y que forman parte del CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA propiedad horizontal, ubicado en la urbanización Valle del Lili, cuya nomenclatura general de acceso es la **Calle 6 No. 114-170** de esta ciudad de Cali, inscrito en la matricula inmobiliaria **370-935517** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali **LINDEROS:** Por el **NORTE:** Desde el punto O' de coordenadas N: 9.310.967 y E: 9.273.478 hasta el punto L1 de coordenadas N: 9.293.408 y E: 9.361.270 en línea curva a una distancia de 89.35 mts, pasando por el punto O de coordenadas N: 9.306.86 y E: 9.283.970. Por el **ORIENTE:** Desde el punto L1 de coordenadas N: 9.293.408 y E: 9.361.270 al punto L4 de coordenadas N: 9.185.579 y E: 9.368.849, en línea quebrada a una

distancia de 110.61 mts pasando por los puntos L2 de coordenadas N: 9.250.822 y E: 9.374.095 y por L3 de coordenadas N: 9.220.580 y E: 9.367.682. Por el **SUR**: Desde el punto L4 de coordenadas N: 9.185.579 y E: 9.368.849 en línea recta a una distancia de 70.89 mts al punto r" de coordenadas N: 9.184.015 y E: 9.297.993. Por el **OCCIDENTE**: Desde el punto r" de coordenadas N: 9.184.015 y E: 9.297.993 en línea curva con la Calle 5 (Av., Circunvalación) a una distancia de 130.30 mts al punto O' de coordenadas N: 9310.967 y E: 9.273.478. Las unidades privadas del mencionado CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA son las siguientes: **XXXXXXXX (XXXXX)**: Hace parte del CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA ubicado en la Calle 6 No. 114-170 de Cali. Área construida: XXX M2 Área privada: XXX M2 Área Balcón: XXX M2 Área muros divisorios: XXX M2. Consta de: PISOS. Área social y privada: en porcelanato; Área servicio: cerámica o porcelanato. CIELOS RASOS: Área social, área privada y cocina: en estuco y pintura bajo la losa de entrepiso; baños: en panel yeso (placa roca). CARPINTERÍA: Puerta de acceso: entamborada; Ventanería: aluminio y vidrio; Puertas interiores: entamboradas; Marcos de puertas; en madera. Closets: triplex y madera; ACCESORIOS: Cocina: estructura interna en materiales RH o MUF y frentes en chapilla de formica; Zona de ropas: lavadero en granito. Baños: En cerámica, muebles sanitarios e incrustaciones, divisiones de baño en vidrio templado. MUROS. Fachadas: en pintura con zonas de fachaleta o graniplast; Área social, área privada y cocina: en estuco y pintura; Baños: en cerámica en área de ducha y estuco y pintura en el área restante. **LINDEROS**: XXXXXXXX. El anterior inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria No. **370-XXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. CODIGO CATASTRAL. **XXXXXX**. CÓDIGO ÚNICO NÚMERO: **XXXXXX**. **PARÁGRAFO PRIMERO**: CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas y linderos, estos inmuebles se enajenan como cuerpo cierto, su transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: DERECHOS BIENES COMUNES.- La venta incluye IGUALMENTE derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto residencial de acuerdo al porcentaje de participación establecido en el reglamento

de propiedad horizontal para los bienes privados objeto de esta compraventa;

PARÁGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL. El CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 mediante la escritura pública XXXXXX (XXXX) del XXXX (XXXX) de XXXXX de dos mil XXX (201X) otorgada en la Notaria xxxx (xxxx) del circulo de Cali, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Cali, reglamento que podrá ser objeto de adiciones y/o de reforma(s) por parte del VENDEDOR mediante escritura pública, para lo cual EL COMPRADOR autoriza desde ahora a EL VENDEDOR para que las otorgue y registre.

PARÁGRAFO CUARTO: EL VENDEDOR se reserva el derecho de desarrollar el CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA de forma progresiva;

PARÁGRAFO QUINTO: EL COMPRADOR se obliga (n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los bienes privados y zonas comunales que con los bienes aquí transferidos conforman el CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal.- **CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.**- Que el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-935517** fue adquirido en mayor extensión por **ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A.** mediante Escritura Pública No. **1249** del **19** de **Mayo** de **2016**, otorgada en la Notaria **Trece** del Círculo de Cali; posteriormente el inmueble citado fue sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal mediante escritura pública **XXXXXX (XXXXX) del XXXXX (XXX) de XXXX de dos mil XXX (20xX)** otorgada en la **Notaria xxxx (xxxxx) del Circulo de Cali**, actos debidamente registrados. Las construcciones las edifica la sociedad **ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A.**, debidamente autorizada por la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali de conformidad a los planos arquitectónicos y de división aprobados, mediante licencia de construcción otorgada por la Resolución No. CU3-760013210339 de Mayo 21 de 2021 y Propiedad Horizontal por la Resolución No. CU3-760013210340 DE Mayo 21 de 2021. **PARAGRAFO:** Se presentaron ante la

- 5 -

Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, la totalidad de los documentos requeridos para la Radicación de Documentos.

CLÁUSULA TERCERA: PRECIO.- Que el precio de el (los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de **XXXXXXX PESOS M/CTE. (\$XXXXXXX)**, que EL

VENDEDOR ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A. declara recibidos a su entera satisfacción **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. **CLÁUSULA CUARTA: DOMINIO**

Y LIBERTAD.- EL VENDEDOR garantiza que los inmuebles que se transfieren por la presente escritura pública, son de su exclusiva propiedad; que tienen la posesión material de los mismos que no han sido enajenados o transferidos con anterioridad; que se encuentran libres de medidas cautelares, limitaciones al dominio con excepción del régimen de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos.

CLAUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.- La sociedad ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A., se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios

redhibitorios, en la forma prevista por la ley a partir de la fecha de entrega real de los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO: PROHIBICIÓN A LA MODIFICACIÓN DE MUROS.** Dado el sistema empleado en la construcción del CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA, los muros son COMUNES Y PORTANTES, por lo tanto queda expresamente prohibido introducir modificaciones

en las Unidades privadas denominadas Apartamentos, alterando la ubicación disposición y/o conformación de los muros en toda su ancho, altura e integridad, al igual que en las losas de entrepiso, que afecten a solidez y estabilidad de la construcción. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL VENDEDOR no responderá por

ninguna modificación que realice(n) EL COMPRADOR, en las unidades privadas ni en los bienes comunes, ni por las consecuencias que estos puedan generar en las unidades colindantes. Toda reparación de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR.

PARÁGRAFO TERCERO: EL VENDEDOR queda exonerados de toda responsabilidad respecto de los inmuebles materia de esta venta, si con posterioridad a su entrega material EL COMPRADOR, introducen en ellos

modificaciones que comprometen y alteren la estructura y solidez de los inmuebles y en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito.- **CLAUSULA SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL DE EL (LOS INMUEBLES).**- La sociedad vendedora **ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A.**, hace la entrega real y material de el (los) inmueble(es) objeto de esta compraventa a **EL COMPRADOR**, en la fecha y al momento de la firma de esta escritura pública de compraventa junto con todas las anexidades, usos, costumbres, dependencias, áreas de uso exclusivo y zonas comunes; así como del derecho de copropiedad de conformidad con los porcentajes de participación establecidos en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA**, para los bienes privados objeto de este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la fecha de entrega pactada, **EL COMPRADOR** renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de ésta. **PARÁGRAFO SEGUNDO: Factura por servicios públicos y otros cobros:** A partir de la presente entrega real y material de (los) inmueble (s) objeto del presente contrato correrá (n) a cargo **EL COMPRADOR**, el pago por concepto de servicio de celaduría ó vigilancia, así como de las cuotas de mantenimiento y/o administración necesarias para la conservación del inmueble; hasta el día que la Asamblea General de Propietarios, asuma la administración de la copropiedad y las funciones propias de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO TERCERO.- Mantenimiento y reparaciones:** A partir de la presente entrega real y material de (los) inmueble (s) objeto del presente contrato correrá (n) a cargo **EL COMPRADOR**, todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o la construcción. **PARÁGRAFO CUARTO.- Garantías:** Las estipuladas en la Ley 1480 de 2011, plenamente establecidas y reguladas en el acta de recibo a satisfacción de los presentes inmuebles. **CLÁUSULA SEPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS.**- La Sociedad vendedora **ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A.** ha pagado a las respectivas Empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir

de la entrega material del inmueble, serán de cargo exclusivo de EL COMPRADOR, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente transferencia.- **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta transferencia, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado de Cali, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. En todo caso será de cargo de la Sociedad Constructora, bajo sus propias expensas, obtener la conexión definitiva.- **CLAUSULA OCTAVA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 116 de la ley 9 de 1.989, serán de cargo del vendedor el impuesto predial, tasas y contribuciones por valorización municipal y demás erogaciones que se causen ya sean de orden nacional, departamental, municipal hasta la fecha de firma de la presente escritura.- Los impuestos, tasas, contribuciones, y demás erogaciones que se causen, liquiden o cobren a partir de la firma escritura serán de cargo del o los compradores.- **CLÁUSULA NOVENA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.-** Los costos por derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública, serán CANCELADOS así: Por la compraventa en partes iguales por EL COMPRADOR y EL VENDEDOR; Boleta Fiscal (impuesto departamental de beneficencia) y los derechos de anotación y registro (Oficina de Registro) correrán por cuenta de EL COMPRADOR, igualmente los derechos notariales, boleta fiscal, impuesto de anotación y registro generados en virtud de la constitución y posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, cuando corresponda. El 100% de los gastos de la cancelación parcial de la hipoteca global serán por cuenta de EL VENDEDOR.- **CLAUSULA DECIMA:** A partir de la fecha de entrega o de la fecha en que EL COMPRADOR estuviere(n) obligado(s) a recibirlos, se obliga(n) a cancelar al administrador provisional que se haya designado, la cuota mensual de administración correspondiente al mantenimiento y administración del CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA. De conformidad al Reglamento de propiedad horizontal y a la ley 675 del 2001 los inmuebles que aquí se transfieren se encuentran a la fecha a paz y salvo por este concepto.-

Presente **XXXXXXXX**, de las condiciones civiles e identificación antes anotadas, manifiesta(n) que: **A)** Acepta(n) la venta que por esta escritura se le(s) hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido. **B)** Que en este mismo acto recibe (n) el (los) Inmueble(s) objeto de esta compraventa a su entera satisfacción junto con todos sus anexidades, usos, costumbres, dependencias, áreas de uso exclusivo y zonas comunes; así como el derecho de copropiedad de conformidad con los porcentajes de participación establecidos en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA**, para los bienes privados objeto de este contrato y; que la entrega real y material que se les efectúa, cumple a cabalidad con las especificaciones ofrecidas de acuerdo con la Promesa de Compraventa como con los términos y demás condiciones previstas en este Contrato; **C)** Que conoce(n) y acepta(n) la actual conformación, diseño, distribución, ubicación y especificación de los bienes comunes que constituyen el **CONJUNTO CAMPESTRE REMANSO DE LA COLINA** y manifiesta(n) que EL VENDEDOR esta facultados para introducir modificaciones y/o adecuaciones en los mismos, expresamente autorizado(s) por EL COMPRADOR. **D)** Que Como prueba de la entrega real y material de los inmuebles vendidos será suficiente el presente instrumento público, sin que se requiera de otra formalidad. **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.**

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR - Ley 258: con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo sexto (6o) de la ley 258 de 1.996, la notaria indagó a EL COMPRADOR acerca de su estado civil, quien(es) manifestó bajo la gravedad del juramento, es: XXXXXX y por lo tanto que el inmueble objeto de la presente negociación XXXXX queda afectado a vivienda familiar ***** **ADVERTENCIA:** El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar. **COMPROBANTES FISCALES Y DE ADMINISTRACION.-** Se protocolizan con este instrumento los siguientes comprobantes fiscales, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PAULO EMILIO ALDANA SÁNCHEZ

Quien obra en nombre y representación de **ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A.**

XXXXXXXX

Estado Civil

XXXXXXX


NOTARIO XXXXX DEL CIRCULO DE CALI



**REMANSO DE LA COLINA III ETAPA
CALI -COLOMBIA CALLE 6 No 114 - 170
ESPECIFICACIONES APTOS**

ESTRUCTURA	
LOSAS ALIGERADAS EN CONCRETO Y PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO 4,000 PSI	
MUROS EN MAMPOSTERIA EN LADRILLO DE ARCILLA DE 20*30*10	
ACABADOS	
AREA	ESPECIFICACION TECNICA
CIELO FALSO	EN SISTEMA LIVIANO (ESTRUCTURA METALICA GALVANIZADA Y LAMINA DE PANEL YESO ACABADO CON VINILO BLANCO
ACABADO MUROS	RELLENO ACRILICO CON ESTUCO Y ACABADO EN VINILO BLANCO MATE
PISO ZONA SOCIAL, COCINA, BAÑOS Y ZONA DE ROPAS	PORCELANATO GRIS 60*60
PISO ALCOBAS Y VESTIER	PISO SPC MADERA
PISO DUCHAS	PORCELANTO VECIA PATINA 25*104
MUROS DUCHAS	CERAMICA BLANCA MATE 30*60
	PORCELANTO VECIA PATINA 25*104
SALPICADERO COCINA	PORCELANATO
SALPICADERO LAVADERO	CERAMICA BLANCA MATE 20*30
MUEBLES DE COCINA	ESTRUCTURA EN TABLERO AGLOMERADO RH FRENTE EN MDF COLOR AMBAR Y POLIURETANO BLANCO
MUEBLES DE BAÑO	ESTRUCTURA EN TABLERO AGLOMERADO RH FRENTE EN COLOR AMBAR Y POLIURETANO BLANCO
CLOSETS Y VESTIER	EN TABLERO AGLOMERADO RH COLOR SODER Y CAOBA OSCURO
MARCOS DE PUERTAS	EN TABLERO AGLOMERADO RH COLOR SODER
PUERTAS	ENTAMBORADA COLOR SODER
CERRADURA PUERTA PRINCIPAL	CERRADURA DE SEGURIDAD EN ACERO
CERRADURAS BAÑOS Y ALCOBAS	POMO EN ACERO
SANITARIOS	THOLLER 8054W
LAVAMANOS ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO ALCOBAS	KN 1596
LAVAMANOS BAÑO SOCIAL	KN2344
MESON COCINA	QUARZTONE BLANCO
MESON BAÑO SOCIAL	QUARZTONE BLANCO
LAVAPLATOS	EN ACERO INOXIDABLE DOBLE 80*43
GRIFERIA LAVAPLATOS	A508BJ
GRIFERIA DUCHAS	A7106
GRIFERIAS LAVAMANOS	A11501
LAVADERO	EN FIBRA DE VIDRIO FIRKPLACK
ESTUFA TIPO CUBIERTA	A GAS 4 PUESTOS CHALLENGER
HORNO	A GAS CON RESISTENCIA CHALLENGER
CAMPANA EXTRACTORA	HORIZONTAL 60 CMS Y LATERALES EN VIDRIO CHALLENGER
VENTANERIA	ALUMINIO NATURAL Y VIDRIO CRUDO
PUERTA VENTANA BALCON	ALUMINIO NATURAL Y VIDRIO TEMPLADO
DIVISIONES DE BAÑO	EN VIDRIO TEMPLADO 6 MM Y ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE
BARANDAS BALCON	EN VIDRIO TEMPLADO 8 MM Y ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE



 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.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Febrero 27 de 2023

Nombre del Plan o programa: Remanso De La Colina Conjunto Residencial

Propietario: Espacio Vital Constructores

N° de Unidades: 48 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 48

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 3,12 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 24 meses

Costos Directos e Indirectos: 17.803.677.841

Valor comercial del terreno: 12.000.000.000


Costo total del Plan o programa: 29.803.677.841

Precio venta total del Plan o programa: 35.022.105.000

Valor por unidad: 729.627.187

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>19.122.934.990</u>	<u>64,16 %</u>
Recursos en Fiducia	_____	_____
Créditos Bancos Comerciales	<u>1.092.926.000</u>	<u>3,66 %</u>
Créditos Proveedores	<u>2.584.000.000</u>	<u>8,67 %</u>
Otros (20% de Ventas)	<u>7.004.421.000</u>	<u>23,51 %</u>
Total Recursos:	<u>29.804.281.990</u>	<u>100 %</u>


 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.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	<u>31-01-2023</u>	<u>257.322.000</u>
Saldo Bancos	<u>BBVA Bancol</u>	<u>31-01-2023</u>	<u>214.613.000</u>
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	<u>Eduard López</u> <u>Constructora</u>	<u>2023</u>	<u>5.500.000.000</u>
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
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	12.000.000.000
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	596.000.000
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	3,12 %
Gastos Pre-operativos	555.000.000
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	19.122.935.000

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONTADOR

Nombre: Claudia Lorena Montaña Solarte
Tarjeta Profesional N°: 584227-T

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Paulo E. Aldeanosa S.
C.C: 10.758.551

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

[Handwritten signature]

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Paulo E. Aldeanosa S.
C.C: 10.758.551

7

9

0



SISTEMA PRESUPUESTOS DE OBRA

ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A

REMANSO DE LA COLINA FASE 2

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Actividades	Und	Cantidad	Precio Unitario		Costo
01	COSTOS INDIRECTOS					
01	ESTUDIOS					
01.01	TOPOGRAFIA	GLB	1,00	5.000.000,00		5.000.000,00
01.02	ESTUDIO DE SUELOS	GLB	1,00	5.000.000,00		5.000.000,00
01.03	DISEÑO ARQUITECTONICO	GLB	1,00	5.000.000,00		5.000.000,00
01.04	CALCULO ESTRUCTURAL	GLB	1,00	5.000.000,00		5.000.000,00
01.05	DISEÑO HIDROSANITARIO Y BOMBEROS	GLB	1,00	5.000.000,00		5.000.000,00
01.06	DISEÑO ELECTRICO, CITOFOFONIA, TV Y TELEFONOS	GLB	1,00	5.000.000,00		5.000.000,00
01.07	PRESUPUESTO	GLB	1,00	2.000.000,00		2.000.000,00
					Subtotal :	32.000.000,00
02	DERECHOS					
02.01	CONEXION DE ACUEDUCTO	UND	48,00	200.000,00		9.600.000,00
02.02	CONEXION ENERGIA	UND	48,00	200.000,00		9.600.000,00
02.03	APROBACION CURADURIA	GLB	1,00	15.000.000,00		15.000.000,00
02.04	IMPUESTO DELINEAMIENTO	GLB	1,00	1.000.000,00		1.000.000,00
02.05	APROBACION EMCALI ACU Y ALCANTAR	GLB	1,00	10.000.000,00		10.000.000,00
02.06	APROBACION EMCALI ENERGIA	GLB	1,00	2.000.000,00		2.000.000,00
02.07	INTERVENTORIA EMCALI ACUE Y ALCA	GLB	1,00	2.000.000,00		2.000.000,00
02.08	INTERVENTORIA EMCALI ENERGIA	GLB	1,00	2.000.000,00		2.000.000,00
02.09	INTERVENTORIA RETIE	GLB	1,00	15.000.000,00		15.000.000,00
02.10	APROBACION BOMBEROS	GLB	1,00	5.000.000,00		5.000.000,00
02.11	APROBACION VIAL PAVIMENTACION	GLB	1,00	2.000.000,00		2.000.000,00
					Subtotal :	73.200.000,00
03	GASTOS NOTARIALES					
03.01	PAGO DERECHOS COMPRA LOTE	GLB	1,00	5.000.000,00		5.000.000,00
03.02	REGLAMENTO DE PROPIEDAD	GLB	1,00	30.000.000,00		30.000.000,00
03.03	TRASLADO DE UNIDADES JURIDICAS A CLIENTES	GL	1,00	144.000.000,00		144.000.000,00
					Subtotal :	179.000.000,00
04	POLIZAS					
04.01	POLIZA TODO RIEZGO CONSTRUCCION	GLB	1,00	50.000.000,00		50.000.000,00
					Subtotal :	50.000.000,00
05	PUBLICIDAD Y VENTAS					
05.02	CONSTRUCCION SALA DE VENTAS	GLB	1,00	80.000.000,00		80.000.000,00
05.03	VENDEDORES Y VENTAS	GLB	1,00	150.000.000,00		150.000.000,00
					Subtotal :	230.000.000,00
06	IMPUESTOS					
06.01	INDUSTRIA Y COMERCIO	GLB	1,00	100.000.000,00		100.000.000,00
06.02	AVISOS Y TABLEROS	GLB	1,00	16.300.000,00		16.300.000,00
06.03	IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACION	GLB	1,00	75.000.000,00		75.000.000,00
06.04	IMPUESTO DE INTERVENIDAS	GLB	1,00	2.000.000,00		2.000.000,00
					Subtotal :	193.300.000,00
08	ADMINISTRATIVOS					
08.01	ADMON (CONTABILIDAD, ASESOR JURIDICO, OFICINA, GERENCIA)	GLB	1,00	300.000.000,00		300.000.000,00
08.02	INGENIERO DRECTOR	MES	18,00	5.500.000,00		99.000.000,00
08.03	ARQUITECTO RESIDENTE	MES	14,00	3.000.000,00		42.000.000,00

Handwritten signature



SISTEMA PRESUPUESTOS DE OBRA

ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A

REMANSO DE LA COLINA FASE 2

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Actividades	Und	Cantidad	Precio Unitario		Costo
08.05	ALMACENISTA	MES	14,00	1.800.000,00		25.200.000,00
08.06	OPERADOR TORREGRUA	MES	14,00	1.800.000,00		25.200.000,00
08.07	OPERADOR TROMPO	MES	12,00	1.800.000,00		21.600.000,00
08.08	MAESTRO GENERAL	MES	14,00	2.200.000,00		30.800.000,00
08.09	LLAVERO	MES	20,00	1.200.000,00		24.000.000,00
08.10	OFICIOS VARIOS	MES	20,00	1.200.000,00		24.000.000,00
08.11	VIGILANTE	MES	18,00	6.000.000,00		108.000.000,00
08.14	PROVISION PRESTACIONES	GLB	1,00	156.700.000,00		156.700.000,00
					Subtotal :	856.500.000,00
09	FIDUCIA					
09.01	COSTOS BANCARIOS	GLB	1,00	36.000.000,00		36.000.000,00
					Subtotal :	36.000.000,00
10	INTERVENTORIA					
10.01	INTERVENTORIA EXTERNA	MES	12,00	10.000.000,00		120.000.000,00
					Subtotal :	120.000.000,00
11	COSTOS FINANCIEROS					
11.01	DESCUENTOS Y COSTOS FINANCIEROS	GLB	1,00	300.000.000,00		300.000.000,00
					Subtotal :	300.000.000,00
98	IMPREVISTOS					
98.01	IMPREVISTOS	UND	1,00	400.000.000,00		400.000.000,00
					Subtotal :	400.000.000,00
					Total Costo Indirecto	2.470.000.000,00
02	COSTOS DIRECTOS					
12	PROVISIONALES Y OTROS					
12.01	INSTAL. HIDROSANITARIAS PROV.	GLB	1,00	10.000.000,00		10.000.000,00
12.02	INSTAL. ELECTRICAS PROVISIONALES	GLB	1,00	10.000.000,00		10.000.000,00
12.03	ENSAYOS DE LABORATORIO	GLB	1,00	10.000.000,00		10.000.000,00
12.04	SERVICIOS PUBLICOS	MES	18,00	3.500.000,00		63.000.000,00
12.05	CERRAMIENTO PROVISIONAL	GLB	1,00	15.000.000,00		15.000.000,00
12.06	CAMPAMENTOS PROVISIONALES	GLB	1,00	15.000.000,00		15.000.000,00
12.07	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	MES	18,00	250.000,00		4.500.000,00
12.09	ANCLAJE, ACOMET, DESMONTE	GLB	1,00	10.000.000,00		10.000.000,00
12.10	DESMONTE CAMPAMENTO DE OBRA	GLB	1,00	8.000.000,00		8.000.000,00
					Subtotal :	145.500.000,00
07	EQUIPOS					
07.02	ALQUILER TORREGRUA	MES	12,00	7.500.000,00		90.000.000,00
07.03	ALQUILER PLUMAS	MES	10,00	1.000.000,00		10.000.000,00
07.06	EQUIPO MENOR Y MADERA	GLB	1,00	32.751.044,00		32.751.044,00
					Subtotal :	132.751.044,00
15	CONTRATO ESTRUCTURA TORRES E Y F					
25.01	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	1.474,00	3.200,00		4.716.800,00
25.02	LOSA DE CIMENTACION	M2	1.474,00	187.795,00		276.809.830,00
25.03	LOSA DE CONCRETO	M2	5.182,00	146.132,00		757.256.024,00
25.04	MURO DE CONCRETO e= 0.10	M2	1.644,00	70.578,00		116.030.232,00
25.05	MURO EN CONCRETO E=15CM	M2	636,00	79.910,00		50.822.760,00
25.06	MURO EN CONCRETO E=20CM	M2	2.292,00	90.085,40		206.475.736,80
25.07	MURO LADRILLO	M2	5.354,00	75.251,05		402.894.121,70



SISTEMA PRESUPUESTOS DE OBRA

ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A

REMANSO DE LA COLINA FASE 2

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Actividades	Und	Cantidad	Precio Unitario	Costo
25.08	ESCALERA EN CONCRETO	UND	6,00	1.385.552,50	8.313.315,00
25.09	ACERO DE REFUERZO FIGURADO	KG	250.000,00	5.195,00	1.298.750.000,00
25.10	TOPES EN CONCRETO PARQUEADEROS	UN	120,00	16.840,00	2.020.800,00
Subtotal :					3.124.089.619,50
16	CONTRATO ESTRUCTURA TORRES G Y H				
25.01	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	1.474,00	3.200,00	4.716.800,00
25.02	LOSA DE CIMENTACION	M2	1.474,00	187.795,00	276.809.830,00
25.03	LOSA DE CONCRETO	M2	5.182,00	146.132,00	757.256.024,00
25.04	MURO DE CONCRETO e= 0.10	M2	1.644,00	70.578,00	116.030.232,00
25.05	MURO EN CONCRETO E=15CM	M2	636,00	79.910,00	50.822.760,00
25.06	MURO EN CONCRETO E=20CM	M2	2.292,00	90.085,40	206.475.736,80
25.07	MURO LADRILLO	M2	5.354,00	75.251,05	402.894.121,70
25.08	ESCALERA EN CONCRETO	UND	6,00	1.385.552,50	8.313.315,00
25.09	ACERO DE REFUERZO FIGURADO	KG	250.000,00	5.195,00	1.298.750.000,00
25.10	TOPES EN CONCRETO PARQUEADEROS	UN	120,00	16.840,00	2.020.800,00
Subtotal :					3.124.089.619,50
20	CONTRATO CUBIERTA TORRES E Y F				
27.01	ESTRUCTURA DE CUBIERTA	M2	940,00	71.708,25	67.405.755,00
27.02	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO MAS TEJA DE BARRO	M2	940,00	63.250,00	59.455.000,00
27.03	CANAL EN LAMINA GALVANIZADA	ML	118,72	170.000,00	20.182.400,00
27.04	SOLAPAS EN LAMINA CAL 28 DE 0.25	ML	218,72	25.000,00	5.468.000,00
27.06	IMPERMEABILIZACION LOSA CUBIERTA	M2	674,00	80.550,27	54.290.881,98
Subtotal :					206.802.036,98
21	CONTRATO CUBIERTA TORRES G Y H				
27.01	ESTRUCTURA DE CUBIERTA	M2	940,00	71.708,25	67.405.755,00
27.02	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO MAS TEJA DE BARRO	M2	940,00	63.250,00	59.455.000,00
27.03	CANAL EN LAMINA GALVANIZADA	ML	118,72	170.000,00	20.182.400,00
27.04	SOLAPAS EN LAMINA CAL 28 DE 0.25	ML	218,72	25.000,00	5.468.000,00
27.05	IMPERMEABILIZACION LOSA CUBIERTA	M2	674,00	80.550,27	54.290.881,98
Subtotal :					206.802.036,98
92	REDES ELECTRICAS APTOS				
92.01	INSTAL. ELEC. APTO TORRES	UND	48,00	6.000.000,00	288.000.000,00
Subtotal :					288.000.000,00
93	REDES INTERNAS				
93.02	SALIDAS ALUMBRADO ZONA COMUN	UND	1,00	14.000.000,00	14.000.000,00
93.03	SALIDAS ALUMBRADO ORNAMENTAL	UND	1,00	25.000.000,00	25.000.000,00
93.05	SALIDAS ALUMBRADO PARQUEADEROS	UND	1,00	33.000.000,00	33.000.000,00
Subtotal :					72.000.000,00
94	ACOMETIDAS INTERNAS				
94.01	ACOMETIDA APTO TORRES A Y B	UND	48,00	2.500.000,00	120.000.000,00
94.03	ACOMETIDA ASEENSORES	UND	4,00	9.000.000,00	36.000.000,00
Subtotal :					156.000.000,00
96	SUBESTACION ELECTRICA				
96.05	TABLERO DE CONTADORES	UND	4,00	25.000.000,00	100.000.000,00
96.06	CONTADOR CALIBRADO	UND	48,00	300.000,00	14.400.000,00
Subtotal :					114.400.000,00
97	ACOMETIDAS EN BAJA TENSION				

Quesada



SISTEMA PRESUPUESTOS DE OBRA

ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A

REMANSO DE LA COLINA FASE 2

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Actividades	Und	Cantidad	Precio Unitario	Costo
97.01	ACOMETIDA DESDE TG A TC	UND	1,00	12.000.000,00	12.000.000,00
97.02	ACOMETTIDA TG A TORRES	UND	1,00	60.000.000,00	60.000.000,00
Subtotal :					72.000.000,00
21	PAVIMENTOS Y DRENAJES SOTANO				
21.01	EXCAVACION MANUAL FILTRO SOTANO	ML	167,00	15.000,00	2.505.000,00
21.02	DRENES SOTANO Ø 4" PERFORADA	ML	167,00	97.386,00	16.263.462,00
21.03	CAJA DE PASO INSP DE 60x60x80	UND	33,00	216.719,70	7.151.750,10
21.05	SUMIDEROS	UN	21,00	182.642,00	3.835.482,00
Subtotal :					29.755.694,10
27	CUBIERTAS TORRES				
27.07	INSTALACIONES SANIT. CUBIERTA	UND	4,00	5.792.000,00	23.168.000,00
Subtotal :					23.168.000,00
40	INSTALACIONES HIDRAULICAS GENERALES				
40.04	REDES INTERIORES DE ACUEDUCTO	UN	1,00	24.937.059,00	24.937.059,00
Subtotal :					24.937.059,00
41	INSTALACIONES SANITARIAS GENERALES				
41.01	RED ALCANTARILLADO	UN	1,00	60.245.631,00	60.245.631,00
41.02	RED DE AGUAS LLUVIAS	UN	1,00	64.062.575,00	64.062.575,00
41.03	INSTAL SANITARIA 1º PISO TORRE	UN	4,00	11.666.400,00	46.665.600,00
Subtotal :					170.973.806,00
43	RED CONTRA INCENDIOS				
43.01	ACOMET SISTEMA CONTRA INCENDIO	UND	1,00	119.439.119,00	119.439.119,00
43.02	SISTEMA DE BOMBEO CONTRA INCENDI	UN	1,00	120.000.000,00	120.000.000,00
43.03	SISTEMA C. INCENDIO TORRES	UN	1,00	63.626.829,00	63.626.829,00
Subtotal :					303.065.948,00
44	INSTALACIONES SANITARIAS APTO TORRES				
44.01	INSTALACION SANITARIA APTO TIPO	UND	48,00	3.105.469,00	149.062.512,00
Subtotal :					149.062.512,00
45	INSTALACIONES HIDRAULICAS APTO TORRES				
45.01	INSTALACION HIDRAULICA APT TIPO	UN	48,00	3.179.325,00	152.607.600,00
45.02	CENTROS DE MEDICION TORRES	UN	12,00	2.281.520,00	27.378.240,00
Subtotal :					179.985.840,00
46	APARATOS SANITARIOS TORRES				
46.01	SANITARIOS	UN	192,00	392.085,00	75.280.320,00
46.02	LAVAMANOS	UN	240,00	238.175,00	57.162.000,00
46.03	GRIFERIA LAVAMANOS	UN	240,00	161.575,00	38.778.000,00
46.04	MEZCLADORES DUCHAS	UN	144,00	287.000,00	41.328.000,00
46.05	INCRUSTACIONES	UN	192,00	127.000,00	24.384.000,00
46.06	GRIFERIA PARA LAVAPLATOS	UND	48,00	209.538,22	10.057.834,56
Subtotal :					246.990.154,56
55	REPELLOS APTO TORRES E Y F				
55.01	REPELLO SOBRE MUROS	M2	800,00	16.113,72	12.890.976,00
55.02	AFINADO DE PISOS MORTERO CORRIEN	M2	3.232,00	22.058,64	71.293.524,48
55.03	AFINADO DE PISOS MORTERO IMPERME	M2	1.018,00	40.658,64	41.390.495,52
55.04	POYOS MUEBLES	ML	396,00	32.749,92	12.968.968,32
Subtotal :					138.543.964,32
56	PISOS APTO TORRES E Y F				
56.01	PISOS EN PORCELANATO	M2	2.400,00	107.225,00	257.340.000,00



SISTEMA PRESUPUESTOS DE OBRA

ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A

REMANSO DE LA COLINA FASE 2

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Actividades	Und	Cantidad	Precio Unitario	Costo
56.02	PISOS IMITACION MADERA	M2	1.050,00	80.000,00	84.000.000,00
56.03	PISOS BAÑOS CERAMICA	M2	304,00	69.600,00	21.158.400,00
56.04	GUARDAESCOBA EN PORCELANATO	ML	356,00	18.162,00	6.465.672,00
56.05	GUARDAESCOBA PISOS EN MADERA	ML	3.100,00	10.000,00	31.000.000,00
56.06	GUARDAESCOBA BAÑOS	ML	548,00	18.162,00	9.952.776,00
56.07	BORDILLOS DE DUCHAS	ML	88,00	44.900,00	3.951.200,00
56.08	PISO PUNTO FIJO	M2	590,00	74.599,70	44.013.823,00
56.09	GURDAESCOBA PUNTO FIJO	ML	310,00	13.524,80	4.192.688,00
Subtotal :					462.074.559,00
57	ENCHAPE APTO TORRES E Y F				
57.01	ENCHAPE MUROS BAÑOS	M2	608,00	80.033,00	48.660.064,00
57.02	ENCHAPE MUROS COCINA	M2	104,00	80.033,00	8.323.432,00
57.03	ENCHAPE MUROS OFICIOS	M2	186,00	59.332,70	11.035.882,20
57.04	CENFEA MURO BAÑOS	ML	144,00	67.256,45	9.684.928,80
Subtotal :					77.704.307,00
55	REPELLOS APTO TORRES G Y H				
55.01	REPELLO SOBRE MUROS	M2	800,00	16.113,72	12.890.976,00
55.02	AFINADO DE PISOS MORTERO CORRIEN	M2	3.232,00	22.058,64	71.293.524,48
55.03	AFINADO DE PISOS MORTERO IMPERME	M2	1.018,00	40.658,64	41.390.495,52
55.04	POYOS MUEBLES	ML	396,00	32.749,92	12.968.968,32
Subtotal :					138.543.964,32
56	PISOS APTO TORRES G Y H				
56.01	PISOS EN PORCELANATO	M2	2.400,00	107.225,00	257.340.000,00
56.02	PISOS IMITACION MADERA	M2	1.050,00	80.000,00	84.000.000,00
56.03	PISOS BAÑOS CERAMICA	M2	304,00	69.600,00	21.158.400,00
56.04	GUARDAESCOBA EN PORCELANATO	ML	356,00	18.162,00	6.465.672,00
56.05	GUARDAESCOBA PISOS EN MADERA	ML	3.100,00	10.000,00	31.000.000,00
56.06	GUARDAESCOBA BAÑOS	ML	548,00	18.162,00	9.952.776,00
56.07	BORDILLOS DE DUCHAS	ML	88,00	44.900,00	3.951.200,00
56.08	PISO PUNTO FIJO	M2	590,00	74.599,70	44.013.823,00
56.09	GURDAESCOBA PUNTO FIJO	ML	310,00	13.524,80	4.192.688,00
Subtotal :					462.074.559,00
57	ENCHAPE APTO TORRES G Y H				
57.01	ENCHAPE MUROS BAÑOS	M2	608,00	80.033,00	48.660.064,00
57.02	ENCHAPE MUROS COCINA	M2	104,00	80.033,00	8.323.432,00
57.03	ENCHAPE MUROS OFICIOS	M2	186,00	59.332,70	11.035.882,20
57.04	CENFEA MURO BAÑOS	ML	144,00	67.256,45	9.684.928,80
Subtotal :					77.704.307,00
22	DEPOSITOS Y ACABADOS PARQUEADERO E Y F				
22.05	PINTURA DEMARCAION	GL	2,00	9.600.000,00	19.200.000,00
22.06	PINTURA MUROS + COLUMNAS TP TRAF	M2	102,00	35.000,00	3.570.000,00
Subtotal :					22.770.000,00
64	PINTURA APTOS TORRES E Y F				
64.01	RELLENO Y ESTUCO INTERIOR	M2	9.813,00	18.282,00	179.401.266,00
64.02	CIELO FALSO EN PANEL YESO CON	M2	4.476,00	58.000,00	259.608.000,00
64.03	PINTURA INTERIOR VINILO 3 MANOS	M2	9.813,00	11.500,00	112.849.500,00
Subtotal :					551.858.766,00
65	ACABADO FACHADA TORRES E Y F				

Cam



SISTEMA PRESUPUESTOS DE OBRA

ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A

REMANSO DE LA COLINA FASE 2

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Actividades	Und	Cantidad	Precio Unitario	Costo
65.01	ACABADO EN FACHADA	M2	5.381,00	50.000,00	269.050.000,00
65.02	PIEDRA AMARILLA EN FACHADA	M2	565,00	50.000,00	28.250.000,00
Subtotal :					297.300.000,00
22	DEPOSITOS Y ACABADOS PARQUEADERO G Y H				
22.05	PINTURA DEMARCACION	GL	2,00	9.600.000,00	19.200.000,00
22.06	PINTURA MUROS + COLUMNAS TP TRAF	M2	102,00	35.000,00	3.570.000,00
Subtotal :					22.770.000,00
64	PINTURA APTOS TORRES G Y H				
64.01	RELLENO Y ESTUCO INTERIOR	M2	9.813,00	18.282,00	179.401.266,00
64.02	CIELO FALSO EN PANEL YESO CON	M2	4.476,00	58.000,00	259.608.000,00
64.03	PINTURA INTERIOR VINILO 3 MANOS	M2	9.813,00	11.500,00	112.849.500,00
Subtotal :					551.858.766,00
65	ACABADO FACHADA TORRES G Y H				
65.01	ACABADO EN FACHADA	M2	5.381,00	50.000,00	269.050.000,00
65.02	PIEDRA AMARILLA EN FACHADA	M2	565,00	50.000,00	28.250.000,00
Subtotal :					297.300.000,00
73	CARPINTERIA METALICA TORRES E Y F				
73.01	BARANDA BALCON	UND	24,00	1.324.750,00	31.794.000,00
73.02	BARANDA ESCALERAS	ML	50,00	230.000,00	11.500.000,00
73.03	PUERTA EN ACERO INOXIDABLE PARA SHUT BASURAS	UN	4,00	175.000,00	700.000,00
73.04	ESCOTILLA Y ESCALERA CUBIERTA	UND	2,00	600.000,00	1.200.000,00
73.05	SHUT DE BASURAS EN LAMINA GALVAN. CAL 18 . 40X40	ML	22,00	153.251,00	3.371.522,00
73.06	PUERTA METALICA 1.8 X 5.7 MTS	UND	4,00	250.000,00	1.000.000,00
73.07	ESCALERA PENTHOUSE	UN	4,00	4.500.000,00	18.000.000,00
Subtotal :					67.565.522,00
73	CARPINTERIA METALICA TORRES G Y H				
73.01	BARANDA BALCON	UND	24,00	1.324.750,00	31.794.000,00
73.02	BARANDA ESCALERAS	ML	50,00	230.000,00	11.500.000,00
73.03	PUERTA EN ACERO INOXIDABLE PARA SHUT BASURAS	UN	4,00	175.000,00	700.000,00
73.04	ESCOTILLA Y ESCALERA CUBIERTA	UND	2,00	600.000,00	1.200.000,00
73.05	SHUT DE BASURAS EN LAMINA GALVAN. CAL 18 . 40X40	ML	22,00	153.251,00	3.371.522,00
73.06	PUERTA METALICA 1.8 X 5.7 MTS	UND	4,00	250.000,00	1.000.000,00
73.07	ESCALERA PENTHOUSE	UN	4,00	4.500.000,00	18.000.000,00
Subtotal :					67.565.522,00
70	CARPINTERIA MADERA TORRES E Y F				
70.01	PUERTA PRINCIPAL CON CHAPA	UN	24,00	1.300.000,00	31.200.000,00
70.02	PUERTAS ALCOBAS	UN	96,00	750.000,00	72.000.000,00
70.03	PUERTAS BAÑOS	UN	120,00	750.000,00	90.000.000,00
70.04	MUEBLE LAVAMANOS BAÑO SOCIAL	UN	96,00	850.000,00	81.600.000,00
70.05	MUEBLE CLOSET ALCOBA PRINCIPAL	UN	24,00	4.000.000,00	96.000.000,00
70.06	MUEBLE CLOSET ALCOBAS	UN	48,00	3.000.000,00	144.000.000,00
70.07	COCINA INTEGRAL INCLUYE (HORNO, ESTUFA, CAMPANA Y LAVAPLATOS)	UN	24,00	15.000.000,00	360.000.000,00
70.08	PUERTA POCETA LAVATRAPERO	UND	4,00	500.000,00	2.000.000,00
Subtotal :					876.800.000,00
70	CARPINTERIA MADERA TORRES G Y H				



SISTEMA PRESUPUESTOS DE OBRA

ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A

REMANSO DE LA COLINA FASE 2

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Actividades	Und	Cantidad	Precio Unitario	Costo
70.01	PUERTA PRINCIPAL CON CHAPA	UN	24,00	1.300.000,00	31.200.000,00
70.02	PUERTAS ALCOBAS	UN	96,00	750.000,00	72.000.000,00
70.03	PUERTAS BAÑOS	UN	120,00	750.000,00	90.000.000,00
70.04	MUEBLE LAVAMANOS BAÑO SOCIAL	UN	96,00	850.000,00	81.600.000,00
70.05	MUEBLE CLOSET ALCOBA PRINCIPAL	UN	24,00	4.000.000,00	96.000.000,00
70.06	MUEBLE CLOSET ALCOBAS	UN	48,00	3.000.000,00	144.000.000,00
70.07	COCINA INTEGRAL INCLUYE (HORNO, ESTUFA, CAMPANA Y LAVAPLATOS)	UN	24,00	15.000.000,00	360.000.000,00
70.08	PUERTA POCETA LAVATRAPERO	UND	4,00	500.000,00	2.000.000,00
Subtotal :					876.800.000,00
76	CARPINTERIA DE ALUMINIO E Y F				
76.01	PV1 SALA	UND	24,00	2.300.000,00	55.200.000,00
76.02	V-1 COCINA	UND	24,00	250.000,00	6.000.000,00
76.03	V-2 ROPAS	UND	48,00	430.000,00	20.640.000,00
76.04	V-3 ALCOBAS	UND	48,00	430.000,00	20.640.000,00
76.05	V-4 ALCOBA PPAL	UND	24,00	900.000,00	21.600.000,00
76.06	V-5 BAÑOS	UND	96,00	200.000,00	19.200.000,00
76.07	V-6 ESTUDIO	UND	24,00	430.000,00	10.320.000,00
76.08	DIVISION BAÑOS EN VIDRIO TEMPLAD	UN	96,00	600.000,00	57.600.000,00
Subtotal :					211.200.000,00
76	CARPINTERIA DE ALUMINIO G Y H				
76.01	PV1 SALA	UND	24,00	2.300.000,00	55.200.000,00
76.02	V-1 COCINA	UND	24,00	250.000,00	6.000.000,00
76.03	V-2 ROPAS	UND	48,00	430.000,00	20.640.000,00
76.04	V-3 ALCOBAS	UND	48,00	430.000,00	20.640.000,00
76.05	V-4 ALCOBA PPAL	UND	24,00	900.000,00	21.600.000,00
76.06	V-5 BAÑOS	UND	96,00	200.000,00	19.200.000,00
76.07	V-6 ESTUDIO	UND	24,00	430.000,00	10.320.000,00
76.08	DIVISION BAÑOS EN VIDRIO TEMPLAD	UN	96,00	600.000,00	57.600.000,00
Subtotal :					211.200.000,00
54	CONTRATOS VARIOS TORRES E Y F				
79.01	MESON EN GRANITO	ML	327,00	400.000,00	130.800.000,00
79.02	LAVADERO INSTALADO	UN	24,00	502.414,00	12.057.936,00
Subtotal :					142.857.936,00
83	OBRAS VARIAS TORRES E Y F				
83.01	NOMENCLATURA APTOS	UN	24,00	55.000,00	1.320.000,00
83.02	NOMENCLATURA TORRES	UN	2,00	70.000,00	140.000,00
83.03	ASEO PARA ENTREGA	UN	24,00	1.500.000,00	36.000.000,00
83.04	RETIRO DE ESCOMBROS	UN	24,00	750.000,00	18.000.000,00
Subtotal :					55.460.000,00
87	REDES DE GAS E Y F				
87.01	REDES DE GAS INTERNAS	UN	24,00	1.200.000,00	28.800.000,00
Subtotal :					28.800.000,00
88	ASCENSORES E Y F				
88.01	ASCENSORES TORRES	UN	2,00	70.000.000,00	140.000.000,00
Subtotal :					140.000.000,00
55	CONTRATOS VARIOS TORRES G Y H				
79.01	MESON EN GRANITO	ML	327,00	400.000,00	130.800.000,00
79.02	LAVADERO INSTALADO	UN	24,00	502.414,00	12.057.936,00

Handwritten signature



SISTEMA PRESUPUESTOS DE OBRA

ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A

REMANSO DE LA COLINA FASE 2

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Actividades	Und	Cantidad	Precio Unitario		Costo
					Subtotal :	142.857.936,00
83	OBRAS VARIAS TORRES					
83.01	NOMENCLATURA APTOS	UN	24,00	55.000,00		1.320.000,00
83.02	NOMENCLATURA TORRES	UN	2,00	70.000,00		140.000,00
83.03	ASEO PARA ENTREGA	UN	24,00	1.500.000,00		36.000.000,00
83.04	RETIRO DE ESCOMBROS	UN	24,00	750.000,00		18.000.000,00
					Subtotal :	55.460.000,00
87	REDES DE GAS					
87.01	REDES DE GAS INTERNAS	UN	24,00	1.200.000,00		28.800.000,00
					Subtotal :	28.800.000,00
88	ASCENSORES					
88.02	ASCENSORES TORRES	UN	2,00	70.000.000,00		140.000.000,00
					Subtotal :	140.000.000,00
80	URBANISMO GENERAL					
80.01	PAVIMENTO	M2	2.010,00	77.712,00		156.201.120,00
80.02	CERRAMIENTO ESTRUCTURA	ML	306,00	111.423,00		34.095.438,00
80.03	REJA CERRAMIENTO METALICA	M2	306,00	138.577,00		42.404.562,00
80.04	MURO DE CONTENCION	M3	82,00	665.167,00		54.543.694,00
80.07	CONCRETO ESTAMPADO PEATONAL	M2	804,00	112.487,00		90.439.548,00
					Subtotal :	377.684.362,00
86	ZONAS VERDES					
86.01	PRADO ZONA COMUN Y TALUDES	M2	2.955,00	10.000,00		29.550.000,00
86.02	JARDINES INTERIORES CONJUNTO	UND	17,00	600.000,00		10.200.000,00
					Subtotal :	39.750.000,00
					Total Costos Directos	15.333.677.841,26
					Total Costos Indirectos + Directos	17.803.677.841,26
					Lote	12.000.000.000,00
					Total Proyecto	29.803.677.841,26

ING. PAULO E. ALDANA SANCHEZ
 CC. 16.758.551
 MAT. 7620242726 VLL

Santiago de Cali, febrero 24 de 2023

Señor.
ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A.
Ciudad.

Asunto: CERTIFICACIÓN DE CUPO

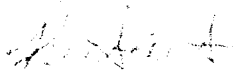
BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en Medellín, certifica que ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A Nit 805029393 tiene con nuestra entidad los siguientes cupos de crédito distribuidos así:

Descripción	Otorgado	Utilizado	Disponible
Sobregiro	\$ 200,000,000.00	\$ 0	\$ 200,000,000.00
Crédito de Cartera	\$ 1,000,000,000.00	\$ 157,073,000,00	\$ 842,926,000.00
Tarjeta de Crédito	\$ 50,000,000.00	-	-

Previo a los desembolsos con cargo al cupo de crédito, el Cliente deberá suscribir los pagarés, las garantías y demás documentos exigidos por BANCOLOMBIA S.A. para la formalización de la operación.

Los desembolsos con cargo al cupo crédito estarán sujetos a la disponibilidad de recursos por parte de BANCOLOMBIA S.A. y a la cuantía disponible del mismo en la fecha de desembolso.

Atentamente,



PAOLA ANDREA AMAYA
Gerente de Cuenta



**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE
ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A.
NIT. 805.029.393-6**

CERTIFICA QUE:

La empresa **ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A** identificada con Nit. 805.029.393, de acuerdo a los registros contables presenta a Enero 31 de 2023 los siguientes saldos:

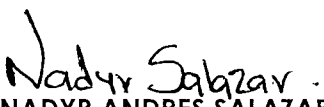
Caja General	\$ 257.322.593
Bancos (conciliado con Extractos)	\$ 214.613.640
Recurso a Corto Plazo	\$ 5.500.000.000
Inventario 3 Etapa Remanso	\$ 596.000.000


Los Recursos a corto plazo hace referencia a la venta del proyecto Trivento incluye lote, diseño, licencia e Impuestos; pagadero en el transcurso del año 2023, según promesa de compraventa.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali a los Veintisiete (27) días del mes de Febrero de 2023.

Cordialmente,


NADYR ANDRES SALAZAR
Revisor Fiscal
TP-190604-T


CLAUDIA LORENA MONTAÑA SOLARTE
Contador
TP-184227-T



EL SUSCRITO GERENTE DEL PROYECTO REMANSO DE LA COLINA

CERTIFICA

Que el avance a la fecha de la tercera etapa del proyecto REMANSO DE LA COLINA ubicada en la Calle 6 #114-170, es del 3.12%, correspondiente al movimiento de tierras, con el siguiente detalle:

Anexar el cuadro descriptivo, con descripciones y cantidades de obra:

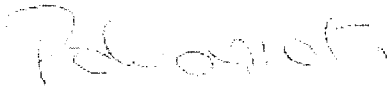
ACTIVIDAD	UN	CANT	FACTOR POND.	CANT. TORRES E, F, H, G	VR/UN	VR TOTAL
EXCAVACION A MAQUINA	M3	23.025	4/11	8.373	\$ 27.840	\$ 233.096.727
TRASLADO INTERNO MATERIAL RELLENO	M3	8.210	4/11	2.985	\$ 5.800	\$ 17.315.636
RELLENO ROCA MUERTA 95% P.M	M3	5.388	2/9	1.197	\$ 53.360	\$ 63.889.707
RELLENO MATERIAL SITIO	M3	24.586	2/5	9.834	\$ 18.000	\$ 177.019.200
SUMINISTRO CANTO RODADO	M3	2.884	2/5	1.154	\$ 55.200	\$ 63.678.720
					TOTAL	\$ 555.000.000

La suma de: QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$555.000.000,00).



Para constancia se firma en la ciudad de Cali, a los 25 días del mes de febrero de 2023.

Atentamente,



JOHN JAIRÓ TOBÓN HERNÁNDEZ
Ing. Civil. MP. 76202-43077

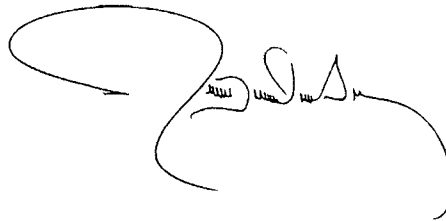


**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que JOHN JAIRO TOBON HERNANDEZ, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 16770775, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 76202-43077 desde el 18 de Junio de 1992, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 59.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veintitres (23) días del mes de Septiembre del año dos mil veintidos (2022).



Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

(*)Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.





Santiago de Cali, febrero 27 de 2023

SEÑORES.

ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A
 ATT ING. PAULO EMILIO ALDANA SÁNCHEZ
 GERENTE GENERAL

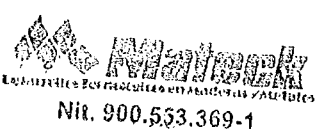
REF: APROBACIÓN CRÉDITO

Por medio del presente documento nos permitimos Certificarle que ha sido Aprobado un Crédito por valor de \$ 600.000.000 (Seiscientos millones de pesos), para ser utilizado en el **PROYECTO REMANSO DE LA COLINA**, representados en materiales como Carpintería arquitectónica de madera, que distribuimos directamente de los proveedores que representamos

El crédito aprobado tiene un plazo máximo de pago de 24 meses a partir del momento de la entrega de los insumos solicitados.

Atentamente

 JAIRO FERREIRA
 C.C 16.704.212



PLANTA: Cra. 143 VIA CASCAJAL CALLEJON No. 1 TEL. 3164827878
TEL. 3301065
mateck.sas@gmail.com





**EL MUNDO DE LA
DECORACION**
BELLEZA SIN LIMITES
REPRESENTANTE EXCLUSIVO PARA
COLOMBIA INCEPA, ROCA Y THOLER

Santiago de Cali, febrero 24 de 2023

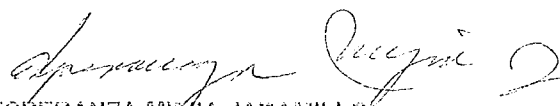
SEÑORES,
ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A
ATT ING. PAULO EMILIO ALDANA SÁNCHEZ
GERENTE GENERAL

REF: APROBACIÓN CRÉDITO

Por medio del presente documento nos permitimos Certificarle que ha sido Aprobado un Crédito por valor de \$ 600.000.000 para ser utilizado en el PROYECTO REMANSO DE LA COLINA, representados en materiales como: Sanitarios, Lavamanos, Griferías, Cerámicas, Porcelanatos, Pegante, accesorios de baño. Productos que distribuimos directamente de los proveedores que representamos

El crédito aprobado tiene un plazo máximo de pago de 24 meses a partir del momento de la entrega de los insumos solicitados.

Atentamente;


ESPERANZA MEJÍA JARAMILLO
Representante Legal
CC. 31.155.572-1



Santiago de Cali. febrero 23 de 2023

SEÑORES.

ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A

ATT ING. PAULO EMILIO ALDANA SÁNCHEZ

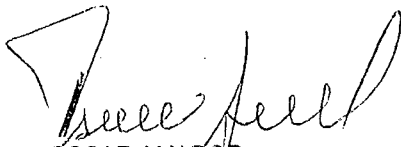
GERENTE GENERAL

REF: APROBACIÓN CRÉDITO

Por medio del presente documento nos permitimos Certificarle que ha sido Aprobado un Crédito por valor de \$ 300.000.000, para ser utilizado en el **PROYECTO REMANSO DE LA COLINA**, representados en materiales como Malla electrosoldada y grafil, que distribuimos directamente de los proveedores que representamos

El crédito aprobado tiene un plazo máximo de pago de 24 meses a partir del momento de la entrega de los insumos solicitados.

Atentamente



OSCAR AMADOR

C.C: 16.702.491

Gerente

PROACEROS DE OCCIDENTE S.A



Santiago de Cali. Febrero 21 de 2023

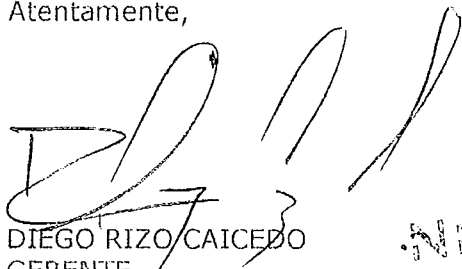
SEÑORES.
ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A
ATT ING. PAULO EMILIO ALDANA SÁNCHEZ
GERENTE GENERAL

REF: APROBACIÓN CRÉDITO

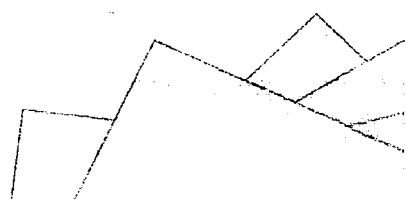
Por medio del presente documento nos permitimos Certificarle que ha sido Aprobado un Crédito por valor de \$ 400.000.000 (CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE) para ser utilizado en el **PROYECTO REMANSO DE LA COLINA**, representados en materiales como PISOS, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA que distribuimos directamente de los proveedores que representamos.

El crédito aprobado tiene un plazo máximo de pago de 24 meses a partir del momento de la entrega de los insumos solicitados.

Atentamente,


DIEGO RIZO CAICEDO
GERENTE
PISOS Y NEGOCIOS SAS
NIT 900463342-5

PISOS &
NEGOCIOS S.A.S.
NIT 900.463.342-5







Santiago de Cali. Febrero 21 de 2023


SEÑORES.
ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A
ATT ING. PAULO EMILIO ALDANA SÁNCHEZ
GERENTE GENERAL

REF: APROBACIÓN CRÉDITO

Por medio del presente documento nos permitimos Certificarle que ha sido Aprobado un Crédito por valor de \$ 84.000.000, para ser utilizado en el **PROYECTO REMANSO DE LA COLINA**, representados en materiales PVC para instalaciones hidráulicas y sanitarias que distribuimos directamente de los proveedores que representamos

El crédito aprobado tiene un plazo máximo de pago de 24 meses a partir del momento de la entrega de los insumos solicitados.

Att



Mayra Alejandra Caicedo Henao
CC 1.144.174.021
Representante legal
Estructuras F&C S.A.S



**GRUPO PROFESIONAL
CONSTRUCTOR
NIT.901.507.479-1**

GRUPO PROFESIONAL

Señores:
Espacio Vital Constructores S.A
Ing. Paulo Emilio Aldana Sánchez
Gerente General

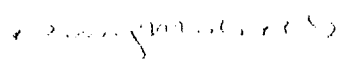
Santiago de Cali. Febrero 23 de 2023

REF: APROBACIÓN CRÉDITO

Por medio del presente documento nos permitimos Certificarle que ha sido Aprobado un Crédito por valor de \$ 100.000.000, para ser utilizado en el **PROYECTO REMANSO DE LA COLINA**, representados en materiales como formaleta que distribuimos directamente de los proveedores que representamos.

El crédito aprobado tiene un plazo máximo de pago de 24 meses a partir del momento de la entrega de los insumos solicitados.

Cordialmente,



**Ing. Oscar Javier Mulett
Gerente General**





Acabados Arquitectónicos

Santiago de Cali. Febrero 25 de 2023

Señores
ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES S.A
Att. Ing. Paulo Emilio Aldana Sánchez
Gerente General

REF: APROBACIÓN CRÉDITO

Por medio del presente documento nos permitimos Certificarle que ha sido Aprobado un Crédito por valor de \$500.000.000, para ser utilizado en el **PROYECTO REMANSO DE LA COLINA**, representados en materiales como QUARTZONE EN BLANCO POLAR, Y PIEDRA AMARILLA que distribuiremos directamente de los proveedores que representamos

El crédito aprobado tiene un plazo máximo de pago de 24 meses a partir del momento de la entrega de los insumos solicitados.

Agradezco su atención a la presente.

Atentamente,

MARIA EUGENIA VASQUEZ PEREZ
Gerente General





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202341470500002541
Fecha: 03-03-2023
TRD: 4147.050.8.4.187.000254
Rad. Padre: 202341470500002541

PAULO EMILIO ALDANA SANCHEZ
Gerente
Espacio Vital Constructores S.A.
Calle 9 #46-59. Oficina 202.
direccioncontabilidad@espaciovital.org

Asunto: Radicación de Documentos "REMANSO DE LA COLINA CONJUNTO RESIDENCIAL".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, se informa que se han Radicado los Documentos del proyecto "REMANSO DE LA COLINA CONJUNTO RESIDENCIAL", según lo establecido Decreto 078 de 1987; artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar cuarenta y ocho (48) unidades jurídicas privadas, en el Distrito de Santiago de Cali, con relación al presupuesto financiero y los recursos que se invierten en el mismo.

Los documentos del proyecto estarán en este Organismo - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y 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.



Edificio Fuente Versailles - Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6884340 Ext. 121 www.call.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

En el evento de presentarse cambios en la documentación presentada, la firma constructora deberá dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,

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

Revisó: Freddy Núñez - Contratista
Revisó: Oscar Guzmán - Contratista

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



Espacio Vital Construcción
Nit. 805 024 301 4

~~22 FEB 2023~~

EL RECIBO DE ESTE DOCUMENTO
NO IMPLICA SU ACEPTACION

RECIBE: NESTOR MEJIA
2023-06-MARZO



SC-CER34677

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