



No. 2023-4173010-013994-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 27/01/2023 04:05:07

Usuario Radicador NATALIA LUCERO Folios
Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA SOLANILLAS ID: 805015128-4
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia Línea 195



202341730100139942

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.
Fecha y hora: Viernes 27 Enero 2023 09:19:16
Dirigido a: SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Enviado por: Marisol montoya
Procesado por: Marisol montoya
Asunto: Radicación documentos para adelantar actividades de Construcción y...



SAL-00007641

Santiago de Cali 27 de enero de 2023

Señor,
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Atte., **JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR**
Subsecretario de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
AV 5AN # 20N - 08 PISO 1

Asunto: Radicación documentos para adelantar actividades de Construcción y Enajenación de inmuebles destinados a Vivienda para el proyecto Prados del Naranja.

1. FORMATO DE SOLICITUD DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.
2. FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA CON RESPECTIVOS CERTIFICADOS SALDO CRÉDITOS Y RECURSOS (EXTRACTO ENCARGO FIDUCIARIO, CERTIFICADO CUOTAS INICIALES)
3. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL MATRICULA No 529681-16
4. MODELO DE ESCRITURA CON PROPIETARIOS.
5. MODELO DE CONTRATO A UTILIZAR EN LA CELEBRACION DE NEGOCIOS DE ENAJENACION DE INMUEBLES CON LOS ADQUIRIENTES.
6. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION E INVERSION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
7. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-1055907
8. LICENCIA DE CONSTRUCCION CU3-760013210211 Y CU3-760013220533 (CON SUS PLANOS CORRESPONDIENTES COMO ANEXO).
9. DOCUMENTOS DE ASIGNACION DE NOMENCLATURA.
10. DOCUMENTO DE REVISION DE ESTRATIFICACION.
11. PRESUPUESTO FINANCIERO DEL PROYECTO.
12. CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL CREDITO CONSTRUCTOR TORRE B.



13. CERTIFICACION SALDOS CREDITO TORRE A Y RECURSOS EN FIDUCIA.
14. CERTIFICACION AVANCE DE OBRA.

Agradezco su atención.

Cordialmente

Maria Camila Cadauid

ING. MARIA CAMILA CADAVID
CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A

camila.cadauid@solanillas.com



CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.
Fecha y hora: Martes 21 Marzo 2023 08:02:10
Dirigido a: SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y
HABITAT
Enviado por: Maria Camila Cadavid
Procesado por: Juan Sebastian Londoño Londoño
Asunto: Subsanación de documentos de radicación para
adelantar actividades de...

Santiago de Cali 21 de marzo de 2023



SAL-00008140

Señor,
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Atte., JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
AV 5AN # 20N - 08 PISO 1

Asunto: Subsanación de documentos de radicación para adelantar actividades de Construcción y Enajenación de inmuebles destinados a Vivienda para el proyecto Prados del Naranja

Por medio de la presente, hago entrega de la siguiente documentación:

1. FORMATO DE SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.
2. FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.
3. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.
4. MODELOS DE ESCRITURA CON PROPIETARIOS.
5. MODELO DE CONTRATO A UTILIZAR EN LA CELEBRACIÓN DE NEGOCIOS DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES CON LOS ADQUIRIENTES.
6. DOCUMENTO DE REVISIÓN DE ESTRATIFICACIÓN.

Agradezco la atención al presente.

Maria Camila Cadavid
Maria Camila Cadavid
Analista de Proyectos

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

Conjunto Residencial Prados del Naranjo

Dirección: Calle 33A Norte # 2B-100

Barrio/Urbanización: Prados del Norte

Estrato: 5

Comuna: 2



No. 2023-4147010-003017-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad

Fecha Radicado 21/03/2023 09:38:42

Usuario Radicador: JANEETH GUEVARA Folios:
 Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP): CONSTRUCTORA SOLANILLAS ID: 805016128-4
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 135



202341470100030172

Uso Especifico	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		192	192	192	38					Área del Lote	5965.78
										Áreas Privadas	15588.87
										Áreas Comunes	4970.84
										Áreas de Cesión	
										Área Construida	20559.71

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Alanza Fiduciaria S.A. Cédula: 31.960.908

Nit: 830.053.812-2 Representante Legal: Andrea Isabel Aguirre Sarría

Dirección: Cra 2 No. 7 Oeste -130 Barrio: Santa Anita

Correo Electrónico: _____ Teléfono(s): 5240659

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Constructora Solanillas S.A.S. Cédula: 31.948.726

Nit: 805.016.128-4 Representante Legal: Ximena Solanilla

Dirección: Cra 56 No. 1B-281 Barrio: Cuarto de Legua

Correo Electrónico: camila.cadavid@solanillas.com Teléfono(s): 3877770

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

Si No

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

REQUISITOS

- 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cual se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

Firma del Propietario o Representante Legal

CC. 31.976.744

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria

C.C.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal

C.C.

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Marzo 14 de 2023
 Nombre del Plan o programa: Conjunto Residencial Prados del Naranjo
 Propietario: Constructora Sobanillas S.A.S.
 N° de Unidades: 192 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 192
 Porcentaje de avance de obra ejecutado: 45.33 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
 Tiempo de duración: 29 meses
 Costos Directos e Indirectos: 43.347.024.027
 Valor comercial del terreno: 9.132.735.702
 Costo total del Plan o programa: 52.479.759.729
 Precio venta total del Plan o programa: 59.954.524.891
 Valor por unidad: 312.263.150.

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>28.780.699.791</u>	<u>54.84 %</u>
Recursos en Fiducia	<u>749.623.158</u>	<u>1.43 %</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>17.490.000.000</u>	<u>33.33 %</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	<u>5.459.436.780</u>	<u>10.40 %</u>
Total Recursos:	<u>52.479.759.729</u>	_____

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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
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

9.132.735.702

Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra

Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado

19.647.964.089

Gastos Pre-operativos

TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES

28.780.699.791

Eliana Isajar Saldaña

CONTADOR T.P 171895-T
 Nombre: Eliana Isajar Saldaña
 Tarjeta Profesional N°: Revisor Fiscal.
 Designada por Ascendis - Auditores y Consultores Gerenciales S.A.S
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre:
 C.C:



COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: **MONICA BECENA MINNING**
 C.C: **31.976.744**

Cali, 17 de enero de 2023

Señores,
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Ciudad

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Por medio de la presente se permite Certificar para todos los efectos a los que haya lugar que la sociedad CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S identificada con el NIT 805.016.128, ostenta la calidad de DESARROLLADOR DEL PROYECTO dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPA I Y II , constituido mediante documento privado de fecha 01 de junio de 2021, modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha 23 de agosto de 2021.

Teniendo en cuenta lo anterior y en desarrollo de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010, el mismo se encuentra plenamente facultado para que en su condición de titular de la licencia, tramite permisos y licencias tendientes a la construcción del proyecto sobre los predios que son de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPA I Y II.

Por lo anterior, el titular jurídico de la licencia de construcción del proyecto sobre los predios que son de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPA I Y II, debe ser directamente la sociedad CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S

Así mismo, la sociedad CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S en su calidad de DESARROLLADOR DEL PROYECTO dentro del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPA I Y II, podrá tramitar los permisos que requiera para la promoción y venta del proyecto de conformidad con lo establecido en el citado contrato de Fiducia Mercantil en su Cláusula Novena, el cual establece como obligación del DESARROLLADOR DEL PROYECTO

"...la obtención de permisos y licencias requeridos; la celebración de los actos jurídicos necesarios o convenientes para la obtención de recursos de LOS BENEFICIARIOS dirigidos a la promoción y realización del PROYECTO". (Subrayado por fuera de texto).



t. (602) 524 0659

Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso
3 Edificio Alianza Barrio Santa
Teresita Cali, Colombia

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los diez y siete (17) días del mes de enero de dos mil veintitrés (2023).

Cordialmente,

 Firmado digitalmente
por Andrea Isabel
Aguirre Sarria
Fecha: 2023.01.18
15:46:55 -05'00'

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
C.C. 31.960.908 de Cali
Representante Legal Suplente
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Como vocera y administradora
Fideicomiso Prados del Naranjo Etapa I y II

→
126



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 - CELULAR: 316 7434366 - 310 6216437 CALI, COLOMBIA
www.cu3call.com / e-mail: cu3@cu3call.com

Santiago de Cali, 21 de septiembre de 2022.

Señores:

CONSTRUCTORA SOLANILLAS

Avenida Guadalupe Carrera 56 # 1 B - 281

Ciudad.

Asunto. Certificación proyecto Residencia Prados del Naranjo de la Resolución CU3-760013220533 del 29 de julio de 2022, radicado 76001-3-22-0089. Recepción 2856 del 16 de septiembre 2022.

De acuerdo a su solicitud certificamos que las licencias con Resolución CU3-760013210211 del 25 de marzo del 2021 y la Resolución CU3-760013220533 del 29 de julio del 2022, por las cuales se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para las etapas 1 y 2 hacen parte del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO**.

El presente certificado hace parte integral de la Resolución CU3 760013210211 del 25 de marzo de 2021 y de la Resolución CU3-760013220533 del 29 de julio del 2022, con el que se actualiza el titular del mencionado acto administrativo.

Atentamente,

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA.

Curador Urbano Tres de Cali.

V. Uribe

CONSTRUCTORA SOLANILLAS SAS
RECIBIDO PARA REVISION
FECHA: _____



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220533 DE AÑO 2022 MES 7 DÍA 29.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0089. PRADOS DEL NARANJO ETAPA 2.

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) CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S NIT 805016128-4, solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-22-0089 de año 2022 mes 4 día 4.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante oficio de Planeación Municipal Radicado 2014413230113181 del 11 de octubre de 2014 se estableció que La Urbanización de Loteo Prados del Norte Etapa III obtuvo las Actas y constancias de obras urbanísticas, que mediante Escritura Pública No. 5731 del 30 de octubre de 1987 Notaría Cuarta de Cali se hizo la cesión de vías y zonas verdes y que mediante Resolución UDA-083 del 30 de julio de 1987 fue aprobado el proyecto urbanístico correspondiente a la Urbanización Prados del Norte III Sector, ubicado entre las calles 32 Norte y 34 Norte con avenida 2 y avenida 3.

Que la Fuerza Aérea Colombiana expidió Concepto Técnico Evaluación de Obstáculos No. de Control 111-2020 del 9 de julio de 2020.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210211 del 25 de marzo del 2021 la Curaduría Urbana Tres expidió Licencia de Construcción de Obra Nueva de Etapa 1 del Conjunto Prados del Naranjo Torre A en 12 pisos y 3 sótanos, con 96 apartamentos, 192 estacionamientos privados (incluye para futura Etapa 2), 38 estacionamientos para visitantes y 102 depósitos, aclarada mediante Resolución No. CU3- 760013210318 del 11 de mayo del 2021.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas de la Norma Colombiana de la Construcción sismorresistente NSR-10, Código Urbano decreto 0659 de 1986. Resolución UDA -083 de julio 30 de 1987, fue aprobado el proyecto urbanístico correspondiente a la urbanización Prados del Norte, III Sector, concertación por tener frente a un eje vial principales, secundarios y colectoras (calle 34). (artículo 126, literal e) (artículo 129 lotes mayores a 2000 m2), (artículo 402, literal b), por liberación de plazoleta, toda vez que se estableció que el trámite se ajustó al parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015, a su vez modificado por los artículos 2° y 4° de los Decretos 1197 de 2016 y 1203 de 2017, respectivamente.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto denominado PRADOS DEL NARANJO ETAPA 2, al señor(a)(es) CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S NIT 805016128-4.

M.I. 370-1055907, código único 760010100021100550001000000001, 760010100021100550003000000003.

Del Barrio o Urbanización PRADOS DEL NORTE.

Ubicado en AVENIDA 2E ENTRE CALLE 33 A Y CALLE 34.

Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 201941320300121022 Fecha 2019/12/9.

Paramentos: Calle 34 Norte: Vía Arteria Secundaria. Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 5.00 m. Andén de 3.50 m. Calzada de 7.20 m. Calle 33 A Norte: Vía Local. Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 3.50 m. Andén de 2.40 m. Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Avenida 2E: Vía Local. Según proyecto urbanístico. Antejardín de 3.50 m. Andén de 2.40 m. Calzada 7.20 m vía de 12.00 m.

Área de Actividad MIXTA, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, Corredores URBANO, UPU: 1. MENGA, Suelo URBANO, Estrato 5, COMUNA 2.

Arquitecto DUBAN ALEXANDER AGUADO RODRIGUEZ Nro Mat. A36872015-1113783948, Ing. Calculista HUGO MARIO RESTREPO ARISTIZABAL Nro Mat. 63202-34271, Ing. Elementos no estructurales HUGO MARIO RESTREPO ARISTIZABAL Nro Mat. 63202-34271, Ing. Geotecnista ALEJANDRO PALACIOS OTERO Nro Mat. 19000-00263, Ing. Revisor Independiente HAROLD CARDENAS ORDOÑEZ Nro Mat. 76202-06816, Topógrafo ARCESIO PINZON VARGAS Nro Mat. 013777, Constructor Responsable JOSE LUIS DUQUE SANDOVAL Nro Mat. 76202-35884 Tel. 0. Impuesto de Delimitación N° 001300009239, Fecha I.D. 13-7-2022, Valor 141,975,900.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicli	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	96	96	0	0	0	0	0	0	0	7583,37	0	0	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	
5965,78	4286,49*	671,06	629,21	628,21	628,21	628,21	
Piso6	Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Total
628,21	628,21	628,21	628,21	628,21	628,21	629,21	7583,37
EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 12	IO : 0,28**	ICB : 2,61**	ICA : 0		

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la etapa del Conjunto Multifamiliar Prados del Naranjo a desarrollar en 2 etapas. Obra Nueva de Etapa 2 del Conjunto Residencial Prados del Naranjo Torre B en 12 pisos, con 96 apartamentos, con un área total construida de 7583.37 m². Conformando junto con la Etapa 1 un conjunto multifamiliar de 2 torres de 12 pisos y 3 sótanos con 192 apartamentos, 192 estacionamientos privados, 38 estacionamientos para visitantes y 102 depósitos, con un área total construida de las Etapa 1 y 2 de 20559.71 m².

*El área libre de 4286.49 m² corresponde al total del predio con las Etapas 1 y 2.

**El Índice de Ocupación y el Índice de construcción corresponden al total de las Etapas 1 y 2.

123 8



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220533 DE AÑO 2022 MES 7 DÍA 29.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0089. PRADOS DEL NARANJO ETAPA 2.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

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

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

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: FEQ 

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



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3-760013210318 del 11 de mayo de 2021

Por medio de la cual se aclara la resolución No. CU3-760013210211 del 25 de marzo de 2021 de solicitud de licencia de Construcción radicada bajo el No. 76001-3-20-0427

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013210211 del 25 de marzo de 2021 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante la resolución CU3-760013210211 del 25 de marzo de 2021 el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, para el proyecto CONSTRUCCION POR ETAPAS. PRADOS DEL NARANJO ETAPA 1 en el lote de propiedad JOSE ANTONIO BUENO CASTRO S.A.S. identificado(s) con el NIT o C.C. 890327406-0 ubicado en la avenida 2 e entre calle 33 a y calle 34, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-246794, 370-687497

Que el señor JOSE ANTONIO BUENO CASTRO S.A.S. identificado(s) con el NIT o C.C. 890327406-0.

Que el titular de la licencia solicita aclarar la Resolución respecto al artículo 1 de la misma, toda vez que el nombre está errado.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Municipio de Santiago de Cali.

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR la resolución CU3-760013210211 del 25 de marzo de 2021 mediante la cual el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Construcción obra nueva, en el lote de propiedad de JOSE ANTONIO BUENO CASTRO S.A.S. identificado(s) con el NIT o C.C. 890327406-0 ubicado en la avenida 2 e entre calle 33 a y calle 34 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-246794, 370-687497, en donde el artículo primero quedará así, respeto al nombre del proyecto, quedará así:

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO ETAPA 1, al señor(a)(es) JOSE ANTONIO BUENO CASTRO S.A.S. NIT 890327406-0. M.I. 370-246794, 370-687497.

Código único 760010100021100550001000000001, 760010100021100550003000000003. Del Barrio o Urbanización PRADOS DEL NORTE. Ubicado en AVENIDA 2E ENTRE CALLE 33 AYCALLE 34

Con una vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

SEGUNDO: la presente resolución hace parte integrante de la resolución CU3-760013210211 del 25 de Marzo de 2021, la cual se encuentra en firme y no admite ningún recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CURADOR URBANO TRES DE CALI



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210211 DE AÑO 2021 MES 3 DÍA 25.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0427.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997 Y EL DECRETO 1077/2015 Y DEMAS NORMATIVIDAD CONCORDANTE

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JOSE ANTONIO BUENO CASTRO S.A.S. NIT 890327406-0, solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-20-0427 de año 2020 mes 11 día 19.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante oficio de Planeación Municipal Radicado 2014413230113181 del 11 de octubre de 2014 se estableció que La Urbanización de Loteo Prados del Norte Etapa III obtuvo las Actas y constancias de obras urbanísticas, que mediante Escritura Pública No. 5731 del 30 de octubre de 1987 Notaría Cuarta de Cali se hizo la cesión de vías y zonas verdes y que mediante Resolución UDA-083 del 30 de julio de 1987 fue aprobado el proyecto urbanístico correspondiente a la Urbanización Prados del Norte III Sector, ubicado entre las calles 32 Norte y 34 Norte con avenida 2 y avenida 3.

Que la Fuerza Aérea Colombiana expidió Concepto Técnico Evaluación de Obstáculos No. de Control 111-2020 del 9 de julio de 2020

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas de la Norma Colombiana de la Construcción sismorresistente NSR-10, Código Urbano decreto 0659 de 1986, Resolución UDA-083 de julio 30 de 1987, fue aprobado el proyecto urbanístico correspondiente a la urbanización Prados del Norte, III Sector, concertación por tener frente a un eje vial principales, secundarios y colectoras (calle 34), (artículo 126, literal e) (artículo 129 lotes mayores a 2000 m²), (artículo 402, literal b), por liberación de plazuela, toda vez que se estableció que el trámite se ajustó al parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015, a su vez modificado por los artículos 2° y 4° de los Decretos 1197 de 2016 y 1203 de 2017, respectivamente.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto denominado CONSTRUCCION POR ETAPAS. PRADOS DEL NARANJO ETAPA 1, al señor(a)(es) JOSE ANTONIO BUENO CASTRO S.A.S. NIT 890327406-0.

M.I. 370-246794, 370-687497. Código único 760010100021100550001000000001, 760010100021100550003000000003.

Del Barrio o Urbanización PRADOS DEL NORTE.

Ubicado en AVENIDA 2E ENTRE CALLE 33 A Y CALLE 34

Con una vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse 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: Línea de Demarcación No. 201941320300121022 Fecha 2019/12/9, Línea de Demarcación No. 201941320300121042 Fecha 2019/12/10.

Paramentos: Calle 34 Norte: Vía Arterial Secundaria. Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 5.00 m. Andén de 3.50 m. Calzada de 7.20 m. Calle 33 A Norte: Vía Local. Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 3.50 m. Andén de 2.40 m. Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Avenida 2 E: Vía Local. Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 3.50 m. Andén de 2.40 m. Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m;

Área de Actividad RESIDENCIAL R-2 ZONA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL, UPU: 1. MENGUA, Suelo URBANO Estrato 5, COMUNA 2;

Arquitecto DUBAN ALEXANDER AGUADO RODRIGUEZ Nro. Mat. A36872015-1113783948, Ing. Calculista MARTHA WINTER DOMINGUEZ Nro. Mat. 25202-33222, Ing. Elementos no estructurales MARTHA WINTER DOMINGUEZ Nro. Mat. 25202-33222, Ing. Geotecnista ALEJANDRO PALACIOS OTERO Nro. Mat. 19000-00263, Ing. Revisor independiente HAROLD CARDENAS ORDOÑEZ Nro. Mat. 76202-06816, Constructor Responsable JOSE LUIS DÚQUE SANDOVAL Nro. Mat. 76202-35884; Impuesto de Delineación No 001300004542, Fecha I.D. 17-3-2021, Valor 217,820,800.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2					
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicl	Adec	Modl	Ampl	Nueva	Ref	Cerra
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	0	96	96	192	38	0	0	0	0	0	12976,34	0	315,06

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7
5965,78	4957,55	1008,23	636,86	635,95	635,95	635,95	635,95	635,95
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano (3)	PisoSup (0)	Total	
635,95	635,95	635,95	635,95	636,86	4970,84	0	12976,34	
EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 12	IO: 0,17	ICB: 1,34	ICA: 0			

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la etapa del Conjunto Multifamiliar Prados del Naranjo a desarrollar en 2 etapas. Obra Nueva de Etapa 1 del Conjunto Prados del Naranjo Torre A en 12 pisos y 3 sótanos, con 96 apartamentos, 192 estacionamientos privados (incluye para futura Etapa 2), 38 estacionamientos para visitantes y 102 depósitos

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

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

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210211 DE AÑO 2021 MES 3 DÍA 25.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0427.

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

- 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.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del 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)
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación 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).
- Antes del inicio de obra deberá obtener de EMCALI la reubicación o aislamiento de la red de energía que pasa frente a la edificación, de lo contrario deberá solicitar modificación de la licencia cumpliendo con el aislamiento requerido en la norma RETIE

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: DBN

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 03-03-2021	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 04-03-2021	RECIBO OFICIAL No 333300863921
---	--	--

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE CARLOS ERNESTO URIBE	CORREO ELECTRONICO ivonnekatherine.cordoba@cu3cali.com
--	--

TIPO DE DOCUMENTO NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 16668199	DV 2	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	TELÉFONO 5524287
--------------------------	--------------------------------------	---------	--------------------------------	---------------------

ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL	ACTO Y/O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA
--	---

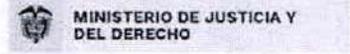
CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	4,400
		0
		0
		0
TOTAL		5,900

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

ESTAMPILLAS
Recibo oficial Número: 333300863921

--	--



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 28/02/2023
 Hora: 03:06 PM
 No. Consulta: 415635651
 No. Matricula Inmobiliaria: 370-687497
 Referencia Catastral: 760010100021100550003000000003

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-05-2002 Radicación: 2002-37141
 Doc: ESCRITURA 0504 del 2002-04-04 00:00:00 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: \$213.000.000
 ESPECIFICACION: 102 PERMUTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ALEJANDRO BUENO CASTRO & CIA. S. EN C. NIT. 8903274053
 A: BUENO CASTRO JOSE ANTONIO CC 17149127 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314
 Doc: RESOLUCION 0160 del 2000-03-04 00:00:00 MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE CALI VALOR ACTO: \$

Doc: RESOLUCION 0169 del 2009-09-04 00:00:00 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE DE CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (VALORIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 15-01-2015 Radicación: 2015-4324
Doc: CERTIFICADO 9200226169 del 2014-12-23 00:00:00 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -GRAVAMEN DE VALORIZACION POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGA OBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009- (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 15-01-2015 Radicación: 2015-4326
Doc: ESCRITURA 4744 del 2014-12-31 00:00:00 NOTARIA DIECIOCHO de CALI VALOR ACTO: \$735.715.400
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BUENO CASTRO JOSE ANTONIO CC 17149127
A: JOSE ANTONIO BUENO CASTRO S.A.S. NIT 890.327.406.0 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 07-10-2021 Radicación: 2021-82712
Doc: ESCRITURA 4140 del 2021-09-10 00:00:00 NOTARIA CUARTA de CALI VALOR ACTO: \$3.789.907.000
ESPECIFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO 1 Y 2. (TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JOSE ANTONIO BUENO CASTRO S.A.S. NIT.890.327.406.0
A: ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2 X NIT.830.053.812.2

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 07-10-2021 Radicación: 2021-82712
Doc: ESCRITURA 4140 del 2021-09-10 00:00:00 NOTARIA CUARTA de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO (ENGLOBE)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2 X NIT.830.053.812.2

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2	NIT.830.053.812.2

Complementaciones

LA SOCIEDAD ALEJANDRO BUENO CASTRO & CIA. S. EN C., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, ASI: ESCRITURA 6656 DEL 04-12-1986 NOTARIA 10 DE CALI REGISTRADA EL 05-12-1986, VENTA ESTE Y OTROS. DE: SOC. PARQUES Y DEPORTES LTDA, A: ALEJANDRO BUENO CASTRO Y CIA S EN C. SOCIEDAD PARQUES Y DEPORTES LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR PERMUTA QUE LE HIZO ADOLFO BUENO PLAZA, POR ESCRITURA # 5071 DEL 6 DE AGOSTO DE 1.974 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE SEPTIEMBRE DE 1.974. ADOLFO BUENO PLAZA, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HICIERA LA SOCIEDAD HIJOS DE ADOLFO BUENO M. LIMITADA, POR ESCRITURA # 3632 DEL 9 DE AGOSTO DE 1.960 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE AGOSTO DE 1.960.

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 0504 de fecha 04-04-2002 en NOTARIA 15 de CALI LOTE DE TERRENO #2A MZ.B con area de 1.776,285M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Linderos Tecnicamente Definidos**Area Y Coeficiente**

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		24/11/2010	C2010-6054	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		04/12/2013	C2013-7372	SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

112/16



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

Certificado generado con el Pin No: 230120847570701161

Nro Matrícula: 370-1055907

Página 1 TURNO: 2023-21143

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 08:07:07 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: 22-10-2021 RADICACIÓN: 2021-82712 CON: ESCRITURA DE: 07-10-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO CON AREA DE 5.965,78,M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4140 DE FECHA 10-09-2021 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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



COMPLEMENTACION:

-----ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2 ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION LOS PREDIOS CON MATRICULAS 370-246794 Y 370-687497 OBJETO DE ENGLOBE ASI: LA MATRICULA 370-246794 SEGUN ESCRITURA 4140 DEL 10-09-2021 NOTARIA CUARTA DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: JOSE ANTONIO BUENO CASTRO S.A.S. , A: ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 246794.-EL 07-10-2021---SEGUN ESCRITURA 6657 DEL 04-12-1986 NOTARIA 10 DE CALI VENTA ESTE Y OTROS, DE: SOC. PARQUES Y DEPORTES LTDA , A: JOSE ANTONIO BUENO CASTRO Y CIA S EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 246794.--05-12-1986. LA MATRICULA 370-687497 OBJETO DE ENGLOBE ASI: ----SEGUN ESCRITURA 4140 DEL 10-09-2021 NOTARIA CUARTA DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: JOSE ANTONIO BUENO CASTRO S.A.S. , A: ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 687497.--07-10-2021.-----SEGUN ESCRITURA 4744 DEL 31-12-2014 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI COMPRAVENTA, DE: BUENO CASTRO JOSE ANTONIO, A: JOSE ANTONIO BUENO CASTRO S.A.S. NIT 890.327.406.0 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 687497.--EL 15-01-2015.----SEGUN ESCRITURA 5504 DEL 14-04-2002 NOTARIA 15 DE CALI PERMUTA DE ALEJANDRO BUENO CASTRO & CIA S EN C A:JOSE ANTONIO BUENO CASTRO REGISTRADA EL 29-05-2002.EN LA MATRICULA 370-687497.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE DE TERRENO # CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 687497

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-10-2021 Radicación: 2021-82712

Doc: ESCRITURA 4140 del 10-09-2021 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230120847570701161

Nro Matricula: 370-1055907

Pagina 2 TURNO: 2023-21143

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 08:07:07 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

A: ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2

X NIT.830.053.812.2

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-10-2021 Radicación: 2021-82712

Doc: ESCRITURA 4140 del 10-09-2021 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2

X NIT.830.053.812.2

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-21143

FECHA: 20-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ MARINA JIMENEZ CIFUENTES

CONFIDENCIAL



Santafé de Bogotá, 16 Enero de 2023

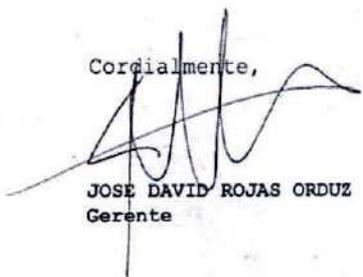
Señor(es):
FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO
La Ciudad

Nos permitimos dar alcance a la comunicación CNCC-0000000096 de Marzo 17 de 2021, para informar lo siguiente:

Se aclara, que una vez aprobado el crédito constructor e hipotecado el lote en mayor extensión sobre el predio ubicado en la dirección Avenida 2E con Calle 34N, en Cali donde se desarrollara el proyecto Prados del Naranjo Torre A, Banco de Occidente liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S abone el saldo que adeude los correspondientes valores de prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por Banco de Occidente."

Quedamos en disposición de atender cualquier inquietud.

Cordialmente,



JOSE DAVID ROJAS ORDUZ
Gerente

CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO APARTAMENTO

PARQUEADERO - No. SENCILLO Y DEPÓSITO

Entre los suscritos a saber: A) **XIMENA SOLANILLA VALLECILLA**, ciudadana colombiana, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.948.726 de Cali (Valle), quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.**, en su calidad de Gerente, Sociedad con domicilio en Cali (Valle), Nit 805.016.128-4, constituida por Escritura Pública No. 0839 del 22 de febrero de 2.000, Notaría Séptima de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 3 de marzo de 2.000 bajo el No. 45 del Libro XIII, reformada en varias ocasiones siendo la última, sociedad transformada en sociedad por acciones simplificada mediante acta de asamblea general de accionistas No. 25 de fecha Noviembre 27 de 2020, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el día 29 de Diciembre de 2020, bajo el número 19763 del libro IX, cambiando la razón social por el de **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.** (antes **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.**), todo lo cual se acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quienes para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y B) _____, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, hemos celebrado un contrato de promesa de compra-venta, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- ANTECEDENTES:** **1- CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.**, actualmente está desarrollando la venta y construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO**, situado en la **Calle 33A Norte # 2B-100** del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, sobre el predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número **370-1055907** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **2- EL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO**, está conformado por las TORRES A y B, con cuatrocientos veintiséis (426) unidades privadas o jurídicas, conformado por ciento noventa y dos (192) apartamentos, ciento treinta y dos (132) parqueaderos privados, sesenta (60) parqueadero-depósito privados y cuarenta y dos (42) depósitos privados, más treinta y ocho (38) parqueaderos comunes destinados para visitantes. La conformación del CONJUNTO RESIDENCIAL puede ser modificada por el

propietario inicial o quien haga sus veces atendiendo requerimientos de orden urbanístico o por condiciones del mercado sin que esto constituya incumplimiento ni de lugar al pago de perjuicios o indemnizaciones. **3.-**Los inmuebles sobre el cual se construye el Conjunto Residencial Prados del Naranjo, forman parte del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPA 1 Y 2** administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., los cuales fueron transferidos a título de adición en fiducia mercantil como consta en escritura pública No. 4140 del 10 de septiembre de 2021 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali registrado en las matrículas inmobiliarias No. 370-246794 y 370-687497 y mediante el mismo instrumento público se realizó Englobe de los predios referidos, resultando así el folio de matrícula inmobiliaria **370-105590** . -----

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y efectiva a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, quienes a su vez se obligan a adquirir al mismo título, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, el derecho de dominio y la plena posesión material que tiene y ejerce sobre el **Apartamento ____** con área construida de XX M2 aproximadamente, con un área privada de XX M2 aproximadamente **Parqueadero ____ y Deposito ____**, los cuales hacen parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO**. Los linderos especiales serán determinados y estarán especificados en la escritura pública que solemnice la presente promesa y en igual forma en el reglamento de propiedad horizontal con sus correspondientes matrículas inmobiliarias. **PARAGRAFO I: LOS PROMITENTES VENDEDORES** entregarán los bienes objeto de este contrato dotados de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, incluyendo el pago de los derechos de red de interconexión y acometida telefónica para el apartamento objeto de la venta prometida, siendo de cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** los costos que se originen por la adquisición de derechos de la(s) línea(s) telefónica(s) correspondiente(s). Es entendido que el **PROMITENTE VENDEDOR** queda exonerado de toda responsabilidad por la instalación y puesta en servicio de la(s) línea(s) telefónica(s) que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** solicite(n) para el apartamento prometido en venta, por cuanto esta actividad depende única y exclusivamente de la empresa prestadora de servicio telefónico que el **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)**

V - JUR - 02-2023

(ES) escoja(n)y de los programas que dicha entidad haya establecido para estos efectos. Por lo anterior, la entrega del inmueble y el cumplimiento del presente contrato no quedan supeditados a que la referida línea telefónica se encuentre en servicio. **PARAGRAFO II:** No obstante la cabida y linderos de los inmuebles que se prometen vender, la venta se hará como cuerpo cierto. **PARAGRAFO III.** En la enajenación de los inmuebles se encuentran comprendidos el dominio común e indivisible de los bienes afectados al uso común general del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO** en las proporciones asignadas a éstas unidades privadas en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, son bienes de propiedad común o bienes comunes las partes del conjunto pertenecientes en común y pro indiviso a todos los propietarios de bienes privados que por su naturaleza o destinación permite o facilitan la existencia, seguridad, estabilidad, conservación, uso, goce o explotación de los bienes Privados que lo conforman, El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley 675/01 y en el reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto. Mientras conserven el carácter de común son inalienable e inembargable en forma separada de los bienes privados. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces. Por lo tanto, en la enajenación, gravamen o embargo de una unidad privada se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse dichos actos con relación a los bienes de dominio común en forma separada del apartamento. **PARAGRAFO IV.** El CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO se construye sobre el lote de terreno con un área de 5.965,78 M2, localizado en la **Calle 33A Norte # 2B-100** de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, determinado por el polígono A-B-C-D-A, y por las siguientes medidas: NORTE: Del punto A (coordenadas N: 875505.752; E: 1061938.704) al punto B (coordenadas N: 875448.484; E: 1062014.021), en distancia de 94.617 metros lineales, hacia la calle 34 de la actual nomenclatura urbana de Cali. SUR: Del punto D (coordenadas N: 875453.23; E: 1061898.291) al punto C (coordenadas N: 875396.013; E: 1061973.872), en distancia de 94.796 metros lineales, hacia la Calle 33A de la actual nomenclatura urbana de Cali. ORIENTE: Del punto B (coordenadas N: 875448.484; E: 1062014.021 al punto C (coordenadas N: 875396.013; E: 1061973.872), en distancia de 66.069 metros lineales, hacia el Lote 2 Manzana B. OCCIDENTE: Del punto A (coordenadas N: 875505.752; E:

1061938.704) al punto D (coordenadas N: 875453.23; E: 1061898.291) en distancia de 66.272 metros lineales, con la avenida 2B norte de la actual nomenclatura urbana de Cali. Inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matrícula inmobiliaria **370-105590**. **PARAGRAFO V:** Sobre lote de terreno descrito anteriormente se levanta el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO: ETAPA 1**. Sobre un lote de terreno de 4.088,09 M2., estará conformada por la **TORRE A** que tiene tres (3) sótanos y una torre con doce (12) pisos con ocho (8) apartamentos por piso, que contiene sesenta y cuatro (64) parqueaderos privados, treinta y dos (32) parqueadero-deposito privados, veinticuatro (24) depósitos privados y noventa y seis (96) apartamentos, para un total de doscientos dieciséis (216) unidades privadas o jurídicas. **ETAPA 2**. Se levantará sobre el área del lote de terreno restante de 1.655,77 M2., estará conformada por la **TORRE B** que tiene tres (3) sótanos y una torre de doce (12) pisos con ocho (8) apartamentos por piso, que contiene sesenta y ocho (68) parqueaderos privados, veintiocho (28) parqueadero-deposito privados, dieciocho (18) depósitos privados y noventa y seis (96) apartamentos, para un total de doscientos diez (210) unidades privadas o jurídicas. Una vez finalizado el proyecto del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO**, quedara conformada por las **TORRES A y B**. -----

PARAGRAFO VI: ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO Y DE LAS UNIDADES PRIVADAS. Las especificaciones generales de construcción y acabados del CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO son:

PRELIMINARES

Relleno con material seleccionado (Roca muerta) en zona de bloques.

CIMENTACIÓN

Torres con Losa de cimentación en concreto reforzado.

Sótanos: Zapatas y vigas de amarre

ESTRUCTURA

Muros de 15 cms de espesor, en concreto reforzado.

Losa de entrepiso maciza de 10 cms. de espesor, en concreto reforzado.

V - JUR - 02-2023

SOTANO:

Pisos en concreto a la vista.

Losas y Columnas en concreto a la vista.

Paredes en ladrillo y/o Concreto a la vista, pintura para señalización.

MAMPOSTERÍA

Muros internos en bloque de arcilla.

CUBIERTAS

Cubierta sobre zona de aptos. Tipo Imperfresco: Teja EcoRoof sobre losa maciza de 10 cms., en concreto de reforzado.

Cubierta sobre zona de punto fijo: teja Ecoroof sobre losa maciza de 10 cms, en concreto de reforzado e impermeabilizado.

PISOS

Apartamentos:

Sala, comedor, estudio, hall, alcobas, cocina, zona de oficinas, Balcón, Baño principal y Baño de alcoba(s) auxiliar(es) (hasta el límite con ducha): En cerámica VANCOUVER HIELO CD 60*60

Baño (zona de ducha): En cerámica METROPOLIS GRIS CD 30*60

Guarda escoba general: EN MADERA MIEL PORO Altura. 0,10 Mts

Guarda escoba de balcón y baños: En cerámica VANCOUVER HIELO CD 60*60

Zonas comunes: PISO ESTRUCTURADO FENICIA BEIGE CD 60*60

Punto fijo: Piso y guarda escobas en granito lavado gris.

Escaleras en granito lavado gris

CARPINTERÍA METÁLICA Y ALUMINIO

Ventanería en aluminio anodizado natural mate.

Baranda de balcón en tubería metálica en esmalte color negro.

Baranda de escaleras en tubería metálica en esmalte color negro.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de acceso madera laminada Color Miel Poro

Marcos en madera Color Miel Poro

Puerta de baños y alcobas entamborada piso techo madera laminada

Marcos en madera Color miel poro

Closet estructuras en madera laminada, puertas, madera laminada color miel poro

Guardaescoba en madera H = 10 cm. Color miel poro (Excepto zonas húmedas y balcones)

Cerraduras de POMO

Cocina: muebles inferiores en madera laminada RH color miel poro

muebles superiores en madera laminada RH color blanco brillante

REPELLOS E IMPERMEABILIZACIONES

Losa de cubierta de punto fijo, repellada e impermeabilizada.

PINTURAS

Acabado de muros de fachada: En acabado acrílico (Esgrafiado tipo Graniplast).

Acabado de muros internos: estucados y pintados color blanco

Carpintería metálica: En esmalte.

ENCHAPES DE MUROS

Baños: Zona de ducha a altura de 2,20 en cerámica METROPOLIS GRIS CD 30*60 (o similar)

Nicho de duchas: MOS VP 13-CLOUDY 30*30,4 BLANCO REF. KV03BL1977

zona de oficios: en cerámica blanca 20x40.5 (o similar) solo detras del lavadero y lavadora, cuatro hiladas desde el piso

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE COMUNICACIONES

Tubos en PVC conduit. Tomas, interruptores, citofonía y TV.

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

Sanitaria: Tubos en PVC sanitario y aguas lluvias.

Hidráulica: Tubos en PVC presión y CPVC.

Salidas de agua caliente en duchas y lavaplatos

MESONES

V - JUR - 02-2023

Mesón de Cocina en Quarztone color CARNIA ESPESOR 12MM

APARATOS SANITARIOS

Baño de alcobas y baño principal:

LAVAMANOS ANTURIO 47*35,5CM de submontar

SANITARIO AUSTRAL DE BOTON CON TAPA ELONGADA

Juego de incrustaciones KIT ACCESORIOS CASCADE X4 ACC. (jabonera, papelera y toallero)

Grifería lavaplatos con mezclador SUBCJ GRIFERIA LVP 8P PLNCA ALUVIA LAVAPLATOS P.

PLASTICO (salida de agua caliente)

Grifería LAVAMANOS MONOCONTROL MEDIO CASCADE DH. BALANC

Grifería ducha: DH MONOCONTROL CASCADE PLUS SSB. DH. BALANC

Llave manguera lavadero

ELECTRODOMESTICOS

CUBIERTA DE EMPOTRAR 60CM VIDRIO TEMPLADO NEGRA MABE - CMG6044V0

HORNO DE EMPOTRAR ELÉCTRICO A 110V 60CM INOXIDABLE MABE - HM6021EWAIO.

CAMPANA EXTRACTORA DE PARED 60CM NEGRA MABE - CM6040NV0

PUNTO AIRE ACONDICIONADO

Se entregará únicamente en el espacio correspondiente a la alcoba principal, según la ubicación presentada en plano. (No se ofrecen puntos adicionales por parte de la Constructora)

Tubería para desagüe de Mini Split, en tubo de PVC presión de 3/4" (diámetro), ubicada en el punto donde se debe instalar el mismo. Se entrega conectada al sistema de desagües y con su respectivo sifón.

Tubería para cableado en tubería PVC Conduit (eléctrico) de 3/4" (diámetro) desde tablero de Breakers hasta el punto donde se ubicará la condensadora con alimentación principal, es decir 3 cables No. 12.

Un Breaker de 2x20Amp en Tablero de Breakers principal.

Tubería para cableado en tubo de PVC Conduit (eléctrico) de 3/4" (diámetro) desde punto donde se ubicará la condensadora hasta el punto donde se ubicará el Mini Split. No se entrega cableado.

Se incluye la tubería de cobre con aislante tipo Rubatex.

No se incluye cableado de Control, el cual deberá ser suministrado por la firma o el técnico que realice la instalación del sistema de Aire Acondicionado.

No se incluye electrodoméstico (Mini Split, ni condensadora)

NOTA: Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso de acuerdo con la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación, por elementos de similar o mejor calidad.

ZONAS COMUNES

Dos (2) ascensores de doce (12) paradas en Torre A y B

1 ascensor de sótanos a primer piso.

Portería y UAR.

Salón social comunal.

Espacio para gimnasio

Zona de juegos para niños.

Piscinas para adultos y niños, enchapadas en cerámica.

Piso alrededor de piscinas en tablón.

Cancha Múltiple

Tanque de almacenamiento de agua enterrado, fundida en concreto impermeabilizado.

Equipo de presión.

Sub-estación de energía.

Planta de emergencia, para zonas comunes.

192 parqueaderos privados (los parqueaderos en superficie son descubiertos)

38 parqueaderos para visitantes.

Zona verde comunal.

Vías internas en concreto o carpeta asfáltica.

Andenes en concreto a la vista.

Cerramiento en reja metálica

PARAGRAFO VII: Las especificaciones descritas pueden variar y estar sujetas a modificaciones por otras de similar formato y calidad, de acuerdo a las referencias que se consigan en el mercado en el momento de la ejecución de la obra. **PARAGRAFO VIII:** En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por otros similares. **PARAGRAFO IX:** La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S. queda exento de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto conlleva.-----

TERCERA. - ADQUISICION: El inmueble objeto de promesa de compraventa a que se refiere la cláusula segunda, forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO** el cual es resultado del englobe de los predios distinguidos con las matrículas inmobiliarias números 370-246794 y 370-687497, los cuales fueron adquiridos a título de adición en fiducia mercantil mediante escritura pública No. 4140 del 10 de septiembre de 2021 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, y cuyo englobe se realizó mediante el mismo instrumento público, resultando así el folio de matrícula inmobiliaria número **370-105590**. ---

CUARTA.- AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR: LA VENDEDORA hace la promoción del proyecto y recaudo de recursos mediante el esquema de fiducia de preventa. Una vez se den las condiciones de inicio se debe hacer la radicación de los documentos ante la alcaldía Municipal de Cali o la dependencia que estos hayan delegado para tal fin, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 y 962 del 2005 y Decreto Ley 19 del 2012.-----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de

M.CTE (\$) _____) que EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) pagara(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

A. La Suma de _____ M.CTE (\$) _____) Como cuota inicial de acuerdo al siguiente cronograma de pagos:

CRONOGRAMA DE PAGOS CUOTA INICIAL		
N°	Valor de la cuota	Fecha de pago

V - JUR - 02-2023

PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) adelantará todas las gestiones conducentes para la aprobación del crédito y se obliga a cumplir con todos los requisitos que el BANCO exija para este fin, requisitos que declara conocer, en forma tal, que si dicho BANCO le negare el préstamo, esta negativa no pueda atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputables a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **PARAGRAFO III: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** conforme lo previsto en la ley 1581 de 2012 y sus demás normas reglamentarias, autoriza expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a suministrar sus datos personales a por lo menos dos entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, distintas al banco constructor del proyecto, lo anterior, en caso que llegado el termino para la presentación de la carta definitiva de aprobación del crédito esta no haya sido presentada por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. **PARAGRAFO IV: INTERESES DE FINANCIACION. EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. Se obligan a reconocer y a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, intereses a la tasa 2% mes vencido, a partir de la fecha en que, de conformidad con lo establecido en la cláusula decima segunda de este Contrato, deba recibir materialmente los inmuebles prometidos en venta y hasta la fecha en que sea desembolsado y abonado efectivamente el valor del crédito solicitado por ésta para el pago del saldo del precio de dichos inmuebles. Los referidos intereses deberán ser cubiertos por mensualidades vencidas dentro de los últimos cinco días de cada período mensual. **PARAGRAFO V: INTERESES DE MORA**. En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, éstos se obligan a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses mensuales sobre cuotas de capital atrasadas o saldo del precio, a la tasa más alta autorizada por la ley, sin que el reconocimiento de dichos intereses implique prórroga en los plazos. **PARAGRAFO VI:** Los pagos que hagan **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** serán aplicados primero, a los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles. **PARÁGRAFO VII:** En caso que al momento de la separación del inmueble objeto del presente contrato **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se haya encontrado con reporte negativo en las centrales de riesgo, dichos reportes deberán

ser solucionados antes del término estipulado para la entrega de la carta de aprobación del crédito so pena de incumplimiento del presente contrato. **PARAGRAFO VIII:** En el evento de incumplimiento por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, el presente contrato de promesa de compraventa podrá ser resuelto sin necesidad de declaración judicial, conforme lo previsto en la cláusula decima tercera de este contrato y **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituirá a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** las sumas de dinero que éstos hubieren pagado como abono al precio de la venta, sólo en el momento en que el inmueble sea enajenado a un tercero y se haya recibido el pago total del mismo, como quiera que los dineros entregados han sido invertidos en la construcción de los inmuebles prometidos en venta. Adicional a lo anterior, deducciones correspondientes a cláusula penal, intereses de mora de las cuotas no pagadas liquidadas a la fecha de venta del apartamento y la comisión de venta equivalente a un 3% del valor del apartamento. **PARAGRAFO IX:** Con la firma de la escritura pública de compraventa **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** deberá firmar (otorgar) un pagaré en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago del saldo del precio y los intereses de subrogación hasta que el banco haga efectivo el desembolso. **PARAGRAFO X: ORIGEN DE FONDOS:** **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** declara (n) que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio licito. 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. **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedara eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** suministre a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para la celebración de este contrato. **PARAGRAFO XI:** **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga a recibir y suscribir el acta de entrega del inmueble conforme lo previsto en la cláusula decima segunda de este contrato. La firma del acta de entrega de los inmuebles no puede estar condicionada bajo ninguna circunstancia a trabajos relacionados con Post Venta, los cuales como dice su nombre deben ser atendidos después de legalizada la compraventa y de haber sido recibido formalmente los inmuebles objeto de venta. **PARAGRAFO XII:** Si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** cambia

sus condiciones económicas o es reportado en centrales de riesgo, después de la aprobación del crédito y a consecuencia de esto el valor del crédito no se desembolsa, habrá lugar a una resciliación obligatoria del contrato perfeccionado por escritura pública, y el dinero cancelado como cuota inicial, le será restituido previa deducción del porcentaje pactado en la cláusula penal, como también de los gastos administrativos, los gastos de crédito y los gastos de escrituración causados por la resciliación, sin que haya lugar al reconocimiento y pago de intereses. En el evento en que **EL PROMITENTE COMPRADOR** no asista al otorgamiento de la Escritura Pública de resciliación mencionada en este parágrafo, **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, otorga por este mismo documento, poder especial al **PROMITENTE VENDEDOR** para que en su nombre suscriba la escritura pública de resciliación. -----

SEXTA - LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que el inmueble objeto de este contrato es de su exclusiva propiedad, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias, limitaciones al dominio, embargos y registro de actos que los pongan fuera del comercio, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, censo, anticresis usufructo, demandas civiles, pacto con reserva de dominio, servidumbres e hipotecas, y las inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y a la hipoteca constituida mediante escritura 4140 del 10 de septiembre de 2021 sobre el predio de mayor extensión para garantizar el pago del crédito constructor. En todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de lo que promete en venta, ya sea por evicción o por vicios redhibitorios; su responsabilidad será de acuerdo con la ley. En cuanto a la garantía hipotecaria constituida para garantizar el crédito constructor será cancelado con la escritura pública de compraventa en cuanto a las unidades privadas prometidas en venta. -----

SEPTIMA. - FIDEICOMISO DE RECURSOS: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** ha celebrado con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. el Encargo Fiduciario FIDEICOMISO E.F PRADOS DEL NARANJO , para que los dineros que aquel pague por concepto de la cuota inicial del precio de venta del inmueble, sean administrados por dicha Entidad dentro de su Fondo Común Ordinario, con la finalidad de que si dentro del plazo acordado, o antes, se cumplan las condiciones que se indican

en la cláusula siguiente, para la iniciación de la construcción del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO** dichos dineros del Encargo Fiduciario, se transfieran al **FIDEICOMISO**. En caso contrario, o sea en el evento en que no se inicie el proyecto, por no haberse cumplido dentro del plazo acordado dichos requisitos, los dineros entregados por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. Dentro del Encargo Fiduciario, le serán devueltos por **LA FIDUCIARIA**, con sus respectivos rendimientos, previo descuento de la comisión **FIDUCIARIA. PARAGRAFO**. En el evento de incumplimiento por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, de las obligaciones que por este contrato adquiere, este autoriza de manera expresa e irrevocable a la **FIDUCIARIA**, para que previamente a la devolución de los dineros entregados por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**., se deduzcan las siguientes sumas de dinero: **A) Los gastos y comisiones a favor de la FIDUCIARIA. B) El valor de la multa o pena pactada en la Cláusula Penal de esta Promesa.** -----

OCTAVA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se otorgará a más tardar el día **DD/MM/AA** en la **NOTARIA CUARTA (4) DEL CIRCULO DE CALI**, en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., para efectos de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** notificará a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** la hora exacta en la que se llevará a cabo la suscripción de la respectiva escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO I:** Para que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se encuentre obligado a otorgar la escritura pública de compraventa, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** deberá cumplir previamente con las obligaciones a su cargo, respecto al pago de la totalidad de los recursos que de acuerdo con la forma de pago pactada **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** deba pagar con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa; de esta misma forma deberá tener la aprobación de el crédito y su correspondiente ratificación, en el evento de que esta se requiera, así como todos los trámites ante la entidad financiera que garanticen el desembolso oportuno de los recursos comprometidos mediante crédito. **PARAGRAFO II:** En el evento de que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** requiera un crédito con el fin de pagar

V - JUR - 02-2023

parte del precio de los inmuebles, en los términos del presente contrato, la escritura pública de compraventa e hipoteca se otorgará en la misma fecha y hora para suscribir la escritura, siempre y cuando para esta fecha, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** hubieren cumplido con todos los requisitos establecidos por el establecimiento de crédito y haya sido comunicada por escrito la aprobación del crédito a favor de éste. En caso contrario, el presente contrato de promesa de compraventa se resolverá, con todas las consecuencias señaladas en el evento de negación del crédito por parte del establecimiento de crédito, que se definen en este contrato. Se hace constar de manera expresa, que **EL PROMITENTE VENDEDOR** no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** no hubiere cumplido previamente con sus obligaciones relativas al pago de la totalidad de la cuota inicial e intereses pactados, o no tuviere debidamente aprobado y legalizado el crédito que ha de solicitar al Banco, según lo indicado en este contrato, o no hubiere suscrito el pagaré a favor del Banco como garantía del crédito concedido. Solo se dará cumplimiento en el evento que, negado el crédito, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, genere el pago con recursos propios, hecho que deberá notificar al día siguiente de la negación del crédito. **PARAGRAFO III:** Si el día indicado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviere en servicio la Notaría, la escritura se otorgará al día hábil siguiente, a la misma hora. Para el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvo y demás documentos requeridos para el efecto, todo ello sin perjuicio de que antes de esos términos las partes de común acuerdo decidan otorgar el instrumento. **PARAGRAFO IV:** Si en la fecha prevista en esta cláusula para el otorgamiento de la escritura de compraventa, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** no ha cumplido con todas y cada una de las obligaciones convenidas en el presente contrato, entonces el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por declarar resuelto el presente contrato, por incumplimiento de aquél, y hacer efectivo el pago de la cláusula penal por incumplimiento; o prorrogar, a su arbitrio, por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO V.-** No obstante, la fecha pactada para la firma de la escritura pública, las partes convienen en que ésta podrá anticiparse o prorrogarse, de común acuerdo entre

las partes, o unilateralmente por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, mediante comunicación escrita con tres (3) días de anticipación, sin que incurran en incumplimiento en los términos de este contrato en el evento de que los inmuebles no puedan ser entregados tal como se señala en la cláusula. **PARAGRAFO VI:** Para la firma de la escritura pública de compraventa **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** debe firmar (otorgar) un pagaré en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago del saldo del precio hasta que el banco haga efectivo el desembolso. **PARAGRAFO VII:** Si a solicitud de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** accediera a prorrogar el plazo de la firma de la escritura pública de compraventa y dicho plazo implique a su vez la prórroga en los términos de la entrega material, los valores correspondientes a los servicios públicos, impuestos, y gastos de administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARES PANCE** dichos gastos estarán a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** solamente hasta la fecha inicialmente fijada, es decir, que de ahí en adelante estos gastos correrán de cuenta de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. **PARAGRAFO VIII:** Es claro para las partes que con el fin de otorgar la escritura pública de venta del inmueble objeto de la venta, la administración municipal ha debido generar la liquidación del impuesto predial mínimo con un mes de anticipación con el fin de proceder a su pago y obtener el paz y salvo respectivo, lo anterior, en consideración a que la demora en la emisión de tal liquidación constituye un hecho a cargo de un tercero. -----
NOVENA – ENTREGA MATERIAL: El inmueble prometido en venta será entregado a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** dentro de los Sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de escritura pública, salvo que se presenten situaciones de fuerza mayor o caso fortuito; no obstante, lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en este contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, cualquier evento ajeno a su voluntad que pueda retrasar la entrega, lo cual **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** acepta previa comprobación de los hechos. Esta fecha de entrega podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes. **PARAGRAFO I:** Cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR** esté listo para efectuar la entrega de los inmuebles, dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber

por escrito o mediante correo electrónico a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, a la dirección señalada en la cláusula **Vigésima Segunda**, quien deberá comparecer a recibirlos en el sitio donde está localizado, en el día y hora indicados en el aviso. **PARAGRAFO II:** En caso de que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** no se presente a recibir el inmueble en la fecha indicada, y a firmar el acta respectiva se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales. **PARAGRAFO III:** Si por cualquier circunstancia fuere necesario entregar el (los) inmueble(s) antes de otorgarse la respectiva escritura pública de compraventa del mismo, la entrega se hará a título de mera tenencia, de acuerdo con documento que se firmará al efecto. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, en la cual se indicarán los detalles de acabados que deberá solucionar **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los cuales no serán causa para no recibir los inmuebles, lo cual acepta **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. **PARAGRAFO IV:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** no otorgara garantías de calidad al inmueble objeto de este contrato sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. **PARAGRAFO V:** Si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** una vez recibido el inmueble va a realizar reformas, ampliaciones o modificaciones distintas sobre el inmueble objeto de la venta, se obliga a solicitar ante una Curaduría Urbana de la ciudad de Cali el respectivo permiso. **PARAGRAFO VI:** **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga a asumir a partir de la entrega material del inmueble objeto de la venta, todos los gastos que determine la administración provisional o definitiva de **CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARES PANCE** en el índice de propiedad que le corresponda. Igualmente deberá asumir el pago de los servicios públicos en el evento que las empresas públicas no hayan instalado los medidores individuales, pago que se hará a través de la administración y se calculará con base en el coeficiente de copropiedad. **PARAGRAFO VII:** Además de lo indicado en el párrafo anterior, la fecha de entrega del inmueble podrá posponerse, sin que **EL PROMITENTE VENDEDOR** incurra en incumplimiento, en los siguientes eventos: 1. Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción. 2. Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por **EL**

PROMITENTE VENDEDOR para la ejecución del proyecto. 3. Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de equipos y materiales para la construcción. 4. Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios públicos de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado. 5. Por las circunstancias señaladas en los numerales anteriores, o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales, ya que es entendido que el inmueble prometido en venta se entregará a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** cuando estén provistos de los servicios públicos de acueducto, gas, y energía. Así, en el evento de que las Empresas Públicas encargadas de la instalación de tales servicios, sin culpa de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**. **PARAGRAFO VIII: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** no podrá bajo ninguna circunstancia ingresar al proyecto o al apartamento hasta tanto no se haya llevado a cabo la suscripción de la escritura pública y se le haya programado por parte de la constructora la entrega material del inmueble. - **DECIMA - RESOLUCION DE LA PROMESA:** En el evento de que el **(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** incumpla el pago de cualquiera de las cuotas correspondientes al pago del saldo del precio de la venta, esta promesa quedará resuelta automáticamente con las siguientes consecuencias: **A) EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** pagara la multa o pena prevista en este Contrato. **B)EL PROMITENTE VENDEDOR** reembolsará a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**., a través de la **FIDUCIARIA**, los dineros que este ha entregado por concepto del precio de la venta, previa deducción de la multa o pena prevista en este Contrato y previa deducción de la comisión de **LA FIDUCIARIA**, y una vez el (los), inmueble (s) objeto de la presente promesa haya sido vendido a un tercero por parte del **EL PROMITENTE VENDEDOR** y éste se le haya sido cancelado. **C) EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará en libertad de enajenar el(los) inmuebles prometidos en venta a terceros a partir de la fecha en que se notifique la resolución o terminación del contrato. ----- **DECIMA PRIMERA. - CLAUSULA PENAL:** La parte que incumpla este contrato, pagará a título de multa en favor de la que cumplió o se allano a cumplir, el diez por ciento (10%) del valor total de la negociación prometida. En beneficio de las partes acuerdan conferirle

mérito ejecutivo a la presente cláusula, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola presentación de este contrato. Además de lo antes previsto, esta cláusula penal le será aplicada a **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) (AS)**, si incurriere (n) en falsedades documentarias o en el suministro de informaciones no veraces. Acaecido el incumplimiento o la falsedad o inexactitud antes mencionados, por parte de **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) (AS)**, podrán deducir el monto de la pena aquí establecida, de los dineros recibidos para pagar el precio del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, sin perjuicio de resolver el presente contrato por incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) (AS)**. Queda entendido para las partes, y así lo pactan de manera expresa, que el incumplimiento a las obligaciones asumidas en este contrato, da lugar a la resolución ipso facto, sin necesidad de declaración judicial, pero en todo caso deberá comunicarse en forma escrita tal decisión, dándole a conocer a la otra parte las causas y motivos de incumplimiento que originan dicha resolución. -----

DECIMA SEGUNDA - SERVICIOS PUBLICOS Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se deja constancia de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará los inmuebles a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos. Igualmente los entregará a paz y salvo por concepto de expensas de administración. A partir de la fecha de la entrega material del inmueble o de la fecha en que debió recibirlo conforme con lo señalado en el presente contrato, será con cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el pago de las expensas de administración que se generen por los gastos de los servicios y mantenimiento de los bienes comunes de la copropiedad, bien sean los que se establezcan por la administración provisional o definitiva del Conjunto, así como las tasas de servicios públicos domiciliarios como energía, acueducto, alcantarillado y aseo. **PARAGRAFO I :** Si al momento de la entrega real y material de los inmuebles, las empresas de servicios públicos domiciliarios no han instalado los medidores individuales, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)** se obliga a pagar los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, y energía hasta tanto se haga la instalación de los respectivos medidores, el cual se determinará dividiendo el valor de la factura entre los coeficientes de copropiedad o teniendo en cuenta el consumo promedio establecido por el RAS 2000. **PARAGRAFO II: EL (LA)**

(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) asumirán el pago de las cuotas extraordinarias de administración que se pudieran llegar a generar después de escriturado inmueble(s) objeto de esta promesa. -----

DECIMA TERCERA.- ASTOS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) asumirán el pago del impuesto predial y cualquier otro impuesto departamental, nacional o municipal, tasa o contribución que se haya causado o se cause con posterioridad a la fecha de escrituración del inmueble objeto de este contrato. En cuanto a contribuciones de valorización es convenido que las que se decreten a partir de la firma de presente Promesa de Compraventa, sobre el predio en que se levanta la unidad o los inmuebles que la componen, ya se trate de obras nuevas o reajuste de las anteriores, serán de cargo exclusivo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** inicialmente de acuerdo al porcentaje de copropiedad establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, hasta tanto se haga la respectiva mutación catastral y luego con la tarifa individual que se le cobre a los inmuebles. **PARAGRAFO:** En el evento que no se haya hecho la inscripción catastral del reglamento y no se hayan generado facturas individuales el pago del impuesto predial se hará a través de la administración de la copropiedad, dividiendo el valor del impuesto predial del predio sobre el cual se construye el Conjunto por el(los) coeficiente(s) de copropiedad del(los) inmueble(s) prometido(s) en Compraventa. -----

DECIMA CUARTA. - GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y DE REGISTRO:

Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se dará cumplimiento a esta promesa, serán asumidos así: 1. Los derechos notariales que se generan por concepto de la escritura pública de compraventa, serán asumidos así: **50%** la parte **PROMITENTE VENDEDORA** y **50% EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**; 2. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** asumirá, el cien por ciento (100%) de los derechos de boleta fiscal y de la inscripción en la Oficina de Registro de la compraventa al igual que los derechos notariales, que se causen por la constitución de hipoteca (si la hubiere). 3. **EL PROMITENTE VENDEDOR** asumirá, el cien por ciento (100%) de los derechos notariales, boleta fiscal y de registro de la cancelación de hipoteca de mayor extensión. 4. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** asumirá los gastos de estudio de título, avalúo y otros que exige

EL BANCO para la respectiva financiación y legalización del crédito aprobado (si la hubiere). -----

DECIMA QUINTA. - CESION DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato se celebra en consideración a la persona de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. Así mismo, este contrato no se podrá ceder sin la previa aceptación escrita de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, siendo en todo caso convenido que en el evento de cesión el cedente y el cesionario quedarán solidariamente obligados por el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales y al pago del precio insoluto en la fecha de la cesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 893 del Código de Comercio. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá en todo caso abstenerse de aceptar dicha cesión. **PARAGRAFO I:** La cesión de la posición contractual por **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) (AS)** se podrá realizar, previo consentimiento expreso de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, máximo 20 días después de recibida la carta mediante la cual la dirección de trámites y escrituración informa el inicio de escrituración y entrega por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA**. **PARAGRAFO II:** En el evento que se hagan más de 1 cesión de la posición contractual, la cesión o cesiones adicionales tendrán un costo de 2 salarios mínimos legales vigentes. **PARAGRAFO III:** Es claro para las partes que el presente contrato se ha celebrado en especial atención de las calidades de las personas que integran o componen la parte **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) (AS)**, por lo tanto si se diere el caso de fallecimiento de una o de algunas de las personas que la integran, el presente contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de decisión judicial y **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá los dineros recibidos, sin deducción alguna y sin causación de intereses a los adjudicatarios de los derechos, debidamente reconocidos por la sucesión conforme a las normas del Código Civil Colombiano y de Procedimiento Civil Colombiano, y en tal virtud **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda en absoluta libertad de disponer del inmueble objeto del presente contrato para que sea comercializado y vendido nuevamente a un tercero sin requerir para ello autorización judicial. Para efectos de la entrega de los dineros a los adjudicatarios, estos últimos deberán presentar a **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S** la sentencia o escritura pública de adjudicación de herencia y suscribir y/o entregar la documentación que requiere **LA PROMITENTE**

VENDEDORA para tal fin. Los costos e impuestos de la transacción, serán descontados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** del valor a restituir. -----

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

DECIMA SEPTIMA- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato la ciudad de Santiago de Cali. -----

DECIMA OCTAVA. - EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES): Declara que conoció con antelación el presente documento y que tuvo a la vista los planos arquitectónicos del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO** en proceso de aprobación. -----

DECIMA NOVENA. - DIRECCION: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES).** Manifiesta que las comunicaciones que se le deben enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se deben remitir a la siguiente dirección_____, correo electrónico: _____ celular número _____. Cuando la notificación se haga por correo electrónico o por mensaje de texto o whatsapp no se requiere acuse de recibo, en la medida que las direcciones han sido suministradas y validadas por el **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** con la firma de este contrato. Cualquier modificación que se haga de las direcciones deberá ser notificada al PROMITENTE VENDEDOR. -----

VIGÉSIMA. - MERITO EJECUTIVO: Este documento presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 y siguientes del Código de General del Proceso, renunciando las partes a que se le constituya en mora mediante requerimiento privado o judicial.-----

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Santiago de Cali, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, el (___) de ____ de _____

PROMETIENTE VENDEDOR:
CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.

V - JUR - 02-2023

XIMENA SOLANILLA VALLECILLA
Representante Legal
C.C. 31.948.726 de Cali

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

XXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXX DE XXXX

----- NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE CALI -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

FECHA:

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN LEY 1579 DE 2012, ARTÍCULO 8 – PARÁGRAFO 4			
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-XXXXXY 370-XXXXXW	CÓDIGO CATASTRAL	(Global)
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA
		CALI	-----
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN	
RURAL	-----	APARTAMENTO N° XY; PARQUEADERO N° XW, que hacen parte del Conjunto Residencial Prados del Naranjo, ubicado en la Calle 33 A NORTE No. 2B -100, barrio Prados del Norte del Norte, Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca	

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA			NOTARÍA CUARTA	CALI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0783	CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	
0125	COMPRAVENTA	\$XXX.XXX.XXX
-----	-----	-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
BANCO DE OCCIDENTE S.A. – Acreedor que Cancela	NIT. 890.300.279-4
ALIANZA FIDUCIARIA S.A , como Vocera y Administradora del FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2 - Vendedora	NIT. 830.053.812-2
CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S – Fideicomitente Desarrollador	NIT. 805.016.128-4
(Insertar Nombre) – Comprador	C.C. XX.XXX.XXX1

<p>_____</p> <p>FIRMA DEL FUNCIONARIO</p>

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN N° 0465 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

NOTARIA 4

SPT – B.O.

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los () días del mes de del año dos mil dieciséis (2.016), en el Despacho de la Notaría Cuarta del Círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario es

----- **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA** -----

Compareció el señor -----, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía N° ----- y manifestó: -----

1) Que en el otorgamiento del presente instrumento Público obra en nombre y representación de -----, NIT. -----, Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., de acuerdo al Poder conferido por Escritura Pública N° ----- de fecha ----- de la Notaria ----- del Círculo de -----, por el Doctor -----, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de -----, identificado con la cedula de ciudadanía N° ----- expedida en Bogotá D.C., documento que se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral de él y que en adelante se denominará -----, manifiesta que por haber garantía suficiente, correspondiente a las obligaciones contraídas por la sociedad "**ALIANZA FIDUCIARIA S.A** ", como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2** en los términos de la Hipoteca constituida mediante Escritura Pública N° ----- del --- de ----- otorgada en la Notaria ---- del Círculo de Cali, el Compareciente, sin causar novación alguna, libera los siguientes inmuebles del Gravamen Hipotecario de manera **PARCIAL** y **EXCLUSIVA** en cuanto hace referencia al **APARTAMENTO N° XY; PARQUEADERO N° XW**, que hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO**, ubicado en la Calle 33 A NORTE No. 2B -100, barrio Prados del Norte del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca., identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-XXXXXY, 370-XXXXXW. -----

2) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, como Vocera y Administradora del Fideicomiso, a través de su Representante Legal, acepta la liberación de la hipoteca al que se ha hecho referencia en el presente acto. -----

3) Que continúa vigente la hipoteca sobre los inmuebles que no hayan sido liberados por -----, y las demás estipulaciones contenidas en la Escritura Pública relacionada en el punto 1. -----

4) Para efectos fiscales esta cancelación tiene un valor de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** (\$xxxxxxx) **MONEDA CORRIENTE**. -----

5) El compareciente ----- a nombre de "-----", declara liberada la hipoteca sobre los inmuebles descritos en el Punto 1. -----

----- **COMPRAVENTA** -----

Comparecieron con minuta escrita los señores: a) **ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 31.960.908, actuando en su calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A, NIT. 805.012.921-0**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaria 10 de Cali, autorizada para funcionar con permiso expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal, entidad que actúa como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2**, por tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio que lo conforma, en adelante **LA FIDUCIARIA** y b) **XIMENA SOLANILLA VALLECILLA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.948.726, quien obra en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública N° 839 del 22 de febrero de 2000 de la Notaria Séptima del Círculo de Cali, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 03 de marzo de 2000 bajo el Número 45 del Libro XIII, identificada con el NIT. 805.016.128-4, domiciliada en Cali, reformada en varias ocasiones, todo lo anterior consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que se adjunta para su protocolización, quienes en adelante se denominarán **LA VENDEDORA** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** respectivamente conforme al Contrato de Fiducia suscrito entre ellas, por una parte, y por la otra, el(los) señor(es) (**INSERTAR NOMBRE**), mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cali, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **XX.XXX.XXX1** y **XX.XXX.XXX2** respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad

conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. _____ del (día) __ de __ (mes) _____ de __ (año) __, otorgada por la Notaría _____ (____) de __ (ciudad) _____, y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LOTE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO: El Conjunto Residencial se construirá sobre el siguiente lote: LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO. Localizado la zona urbana de Santiago de Cali, con un área de 5.965,78 M2, cuyos linderos determinados por coordenadas magna sirgas son los siguientes:

COORDENADAS LOTE 1 Y 2 AREA 5.965,78 M²			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	875505.752	1061938.704	94.617
B	875448.484	1062014.021	
C	875396.013	1061973.872	66.069
D	875453.23	1061898.291	94.796
A	875505.752	1061938.704	66.272

Este inmueble se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370- 1055907 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y código catastral No. J086500030000 y el código Único 7600101000211000550003000000003.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre los inmuebles identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 370-XXXXXY, 370-XXXXXW, que forman parte del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO**, ubicado en la ubicado en la Calle 33 A NORTE No. 2B -100, barrio Prados del Norte del Municipio de Cali., inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: -

a) **APARTAMENTO N° XY:**

b) PARQUEADERO N° XW:

Inmuebles Identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 370-XXXXXY, 370-XXXXX, Código Catastral Global N° XXXXXXXXXXXX. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención del área y linderos de los inmuebles, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Los inmuebles objeto de la presente enajenación fueron sometidos al régimen legal de Propiedad Horizontal, de conformidad con la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001, por medio de la Escritura Pública N° ---- de fecha ---- de ---- de ----- otorgada en la Notaría ---- - del Circulo de Cali, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión N° : 370-1055907 y en las Matrículas Inmobiliarias resultantes de éste para cada Unidad Jurídica correspondiente a la Etapa 1 del Proyecto. En dicho Instrumento Público se estableció que este Proyecto Inmobiliario se desarrollaría en dos etapas, de tal forma que mediante escritura adicional se llevaría a cabo la integración correspondiente de la etapa 2. **PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES)** adquiere(n) también un derecho de copropiedad del **APARTAMENTO N° XY (_____%), PARQUEADERO PRIVADO N° XW (_____%),** Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **PARÁGRAFO CUARTO:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2** comparece al otorgamiento de la presente escritura pública única y exclusivamente en razón a que figura como propietaria inscrita del bien inmueble objeto de este instrumento público. Por lo tanto ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A ni el **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2** participaron o participan, directa o indirectamente, en la promoción y venta de los

NOTARIA 4

SPT - B.O.

bienes inmuebles objeto de este instrumento público, siendo estas actividades de responsabilidad única y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en su calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR, conforme a lo establecido en el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2. PARAGRAFO QUINTO. ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO Y DE LAS UNIDADES PRIVADAS**. Está conformado por 192 apartamentos distribuidos en 2 torres de 12 pisos, cada piso con 8 apartamentos de un área aproximada de 69.00 M2. Cada apartamento tiene un parqueadero privado. El proyecto se desarrollará en 2 etapas (Torre A y Torre B). La conformación del CONJUNTO RESIDENCIAL puede ser modificada por el propietario inicial o quien haga sus veces atendiendo requerimientos de orden urbanístico o por condiciones del mercado sin que esto constituya incumplimiento ni de lugar al pago de perjuicios o indemnizaciones. El conjunto contará con 38 parqueaderos para visitantes ubicados en el exterior; Portería; Oficina de administración y U.A.R.; Piscina de adultos y de niños; Salón social, Juegos infantiles, Espacio para Gimnasio y Cancha múltiple.

ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN. Las especificaciones generales de construcción y acabados del CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO son: **PRELIMINARES:** Relleno con material seleccionado (Roca muerta) en zona de bloques. **CIMENTACIÓN** Torres con Losa de cimentación en concreto reforzado. Sótanos: Zapatas y vigas de amarre. **ESTRUCTURA:** Muros de 15 cms de espesor, en concreto reforzado. Losa de entepiso maciza de 10 cms. de espesor, en concreto reforzado. **SOTANO:** Pisos en concreto a la vista. Losas y Columnas en concreto a la vista. Paredes en ladrillo y/o Concreto a la vista, pintura para señalización. **MAMPOSTERÍA:** Muros internos en bloque de arcilla. **CUBIERTAS:** Cubierta sobre zona de aptos. Tipo Imperfresco: Teja EcoRoof sobre losa maciza de 10 cms., en concreto de reforzado. Cubierta sobre zona de punto fijo: teja Ecoroof sobre losa maciza de 10 cms, en concreto de reforzado e impermeabilizado. **PISOS** Apartamentos: Sala, comedor, estudio, hall, alcobas, cocina, zona de oficios, Balcón, Baño principal y Baño de alcoba(s) auxiliar(es) (hasta el límite con ducha): En cerámica VANCOUVER HIELO CD 60*60 Baño (zona de ducha): En cerámica METROPOLIS GRIS CD 30*60 Guarda escoba general: EN MADERA MIEL PORO Altura. 0,10 Mts Guarda escoba de balcón

NOTARIA 4

y baños: En cerámica VANCOUVER HIELO CD 60*60 Zonas comunes: PISO ESTRUCTURADO FENICIA BEIGE CD 60*60 Punto fijo: Piso y guarda escobas en granito lavado gris. Escaleras en granito lavado gris **CARPINTERÍA METÁLICA Y ALUMINIO**: Ventanería en aluminio anodizado natural mate. Baranda de balcón en tubería metálica en esmalte color negro. Baranda de escaleras en tubería metálica en esmalte color negro. **CARPINTERÍA DE MADERA**: Puerta de acceso madera laminada Color Miel Poro, Marcos en madera Color Miel Poro, Puerta de baños y alcobas entamborada piso techo madera laminada, Marcos en madera Color miel poro, Closet estructuras en madera laminada, puertas, madera laminada color miel poro, Guardaescoba en madera H = 10 cm. Color miel poro (Excepto zonas húmedas y balcones), Cerraduras de POMO, Cocina: muebles inferiores en madera laminada RH color miel poro, muebles superiores en madera laminada RH color blanco brillante **REPELLOS E IMPERMEABILIZACIONES**, Losa de cubierta de punto fijo, repellada e impermeabilizada. **PINTURAS**, Acabado de muros de fachada: En acabado acrílico (Esgrafiado tipo Graniplast). Acabado de muros internos: estucados y pintados color blanco, Carpintería metálica: En esmalte. **ENCHAPES DE MUROS**: Baños: Zona de ducha a altura de 2,20 en cerámica METROPOLIS GRIS CD 30*60 (o similar), Nicho de duchas: MOS VP 13-CLOUDY 30*30,4 BLANCO REF. KV03BL1977, zona de oficinas: en cerámica blanca 20x40.5 (o similar) solo detras del lavadero y lavadora, cuatro hiladas desde el piso, **INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE COMUNICACIONES**; Tubos en PVC conduit. Tomas, interruptores, citofonía y TV. **INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**: Sanitaria: Tubos en PVC sanitario y aguas lluvias. Hidráulica: Tubos en PVC presión y CPVC. Salidas de agua caliente en duchas y lavaplatos. **MESONES**: Mesón de Cocina en Quarztone color CARNIA ESPESOR 12MM. **APARATOS SANITARIOS**: Baño de alcobas y baño principal: LAVAMANOS ANTURIO 47*35,5CM de submontar, SANITARIO AUSTRAL DE BOTON CON TAPA ELONGADA, Juego de incrustaciones KIT ACCESORIOS CASCADE X4 ACC. (jabonera, papelera y toallero), Grifería lavaplatos con mezclador SUBCJ GRIFERIA LVP 8P PLNCA ALUVIA LAVAPLATOS P. PLASTICO (salida de agua caliente), Grifería LAVAMANOS MONOCONTROL MEDIO CASCADE DH. BALANC, Grifería ducha: DH MONOCONTROL CASCADE PLUS SSB. DH. BALANC, Llave manguera lavadero. **ELECTRODOMESTICOS**: CUBIERTA DE EMPOTRAR 60CM VIDRIO

SPT - B.O.

TEMPLADO NEGRA MABE - CMG6044V0, HORNO DE EMPOTRAR ELÉCTRICO A 110V 60CM INOXIDABLE MABE - HM6021EWAI0, CAMPANA EXTRACTORA DE PARED 60CM NEGRA MABE - CM6040NV0, **PUNTO AIRE ACONDICIONADO:** Se entregará únicamente en el espacio correspondiente a la alcoba principal, según la ubicación presentada en plano. (No se ofrecen puntos adicionales por parte de la Constructora), Tubería para desagüe de Mini Split, en tubo de PVC presión de 3/4" (diámetro), ubicada en el punto donde se debe instalar el mismo. Se entrega conectada al sistema de desagües y con su respectivo sifón, Tubería para cableado en tubería PVC Conduit (eléctrico) de 3/4" (diámetro) desde tablero de Breakers hasta el punto donde se ubicará la condensadora con alimentación principal, es decir 3 cables No. 12. Un Breaker de 2x20Amp en Tablero de Breakers principal, Tubería para cableado en tubo de PVC Conduit (eléctrico) de 3/4" (diámetro) desde punto donde se ubicará la condensadora hasta el punto donde se ubicará el Mini Split. No se entrega cableado. Se incluye la tubería de cobre con aislante tipo Rubatex, No se incluye cableado de Control, el cual deberá ser suministrado por la firma o el técnico que realice la instalación del sistema de Aire Acondicionado, No se incluye electrodoméstico (Mini Split, ni condensadora), NOTA: Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso de acuerdo con la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación, por elementos de similar o mejor calidad. **ZONAS COMUNES:** Dos (2) ascensores de doce (12) paradas en Torre A y B, 1 ascensor de sótanos a primer piso, Portería y UAR, Salón social comunal. Espacio para gimnasio, Zona de juegos para niños, Piscinas para adultos y niños, enchapadas en cerámica, Piso alrededor de piscinas en tablón, Cancha Múltiple, Tanque de almacenamiento de agua enterrado, fundida en concreto impermeabilizado. Equipo de presión, Sub-estación de energía, Planta de emergencia, para zonas comunes, 192 parqueaderos privados (los parqueaderos en superficie son descubiertos), 38 parqueaderos para visitantes, Zona verde comunal, Vías internas en concreto o carpeta asfáltica, Andenes en concreto a la vista, Cerramiento en reja metálica **TERCERA: TRADICIÓN:** El inmueble objeto de promesa de compraventa a que se refiere la cláusula segunda, formará parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO el cual se construye sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria no. 370-1055907 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos. El cual resulta de la transferencia a título

de adición a fiducia mercantil realizada por parte de la sociedad Jose Antonio Bueno Castro S.A.S. a Alianza fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso Prados del Naranjo etapas 1 y 2 de los predios distinguido con la matricula inmobiliaria 370-246794 y 370-687497 y englobe mediante escritura pública No. 4140 del 10 de septiembre de 2021 de la Notaría 4 del Círculo de Cali. **PARÁGRAFO:** El Curador Urbano Tres de Cali mediante Resolución No _____, expidió la Licencia Urbanística y Construcción el Proyecto; y Declaración de Propiedad Horizontal expedida para **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO** mediante Resolución CU3-----del -- de enero de 2015 de la Curaduría Urbana Tres de Cali. -----

CUARTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENAR: LA VENDEDORA presentó la documentación exigida para la radicación de documentos para enajenar los inmuebles integrantes del CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO, de acuerdo a lo estipulado en las leyes 388 de 1997 y 962 del 20555 y Decreto Ley 19 de 2012 según constancia de radicación de documentos No XXXX de XXX de 202X proferida por la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Cali, cuya copia se protocoliza con esta escritura. -----

QUINTA: Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** suscribió contrato de promesa de compraventa con **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, por medio de la cual se comprometió a vender (s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. -----

SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de _____ **(\$XXX.XXX.XXX) MONEDA**

CORRIENTE, que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** han pagado a **LA VENDEDORA** y ésta declara haber recibido a entera satisfacción. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de coincidir un pago con la fecha de otorgamiento de la escritura, este deberá hacerse con cheque de gerencia girado a nombre de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2,**

NOTARIA 4

SPT – B.O.

y los costos que se generen por comisiones bancarias, u otras operaciones financieras deberán ser cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cualquier pago deberá ser girado directamente a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2**. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectuaran operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a **LA VENDEDORA** de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones.-----

SÉPTIMA: LIBERTAD: Los inmuebles objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por **LA VENDEDORA** a ninguna otra persona y se encuentran libres de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias. **PARÁGRAFO PRIMERO. - SANEAMIENTO:** En todo caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A** y el **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2**, quedan expresamente relevados del cumplimiento de la obligación de saneamiento por evicción o vicios redhibitorios a los que hubiere lugar sobre el (los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa. -----

OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS. CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: Serán por cuenta de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** los impuestos, contribuciones generales, valorizaciones, gravámenes municipales, departamentales y/o nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega de los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la parte

proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, quien(es) deberá(n) reintegrarle a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que él no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. -----

NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO DE DERECHOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de Cali efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **PARAGRAFO:** En el evento que la empresa de servicios públicos no haya instalado los medidores individuales de acueducto y energía para la fecha de entrega del inmueble, este se surtirá de un medidor general instalado para las unidades privadas. El valor de los servicios se distribuirá entre los propietarios de la torre conforme el coeficiente de copropiedad, mientras la empresa de servicios públicos instala los medidores individuales. El valor así liquidado se incluirá en la cuenta de administración y presta merito ejecutivo -----

DÉCIMA: CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S como propietaria de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve **CONJUNTO RESIDENCIAL**

NOTARIA 4

SPT - B.O.

PRADOS DEL NARANJO -PROPIEDAD HORIZONTAL, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser cedidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación.-----

DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.- Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** Los gastos que ocasionen las escrituras de cancelación de hipoteca de mayor extensión, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. -----

DÉCIMA SEGUNDA: ENTREGA DE LOS INMUEBLES: EL DESARROLLADOR entregará los inmuebles objeto de este contrato a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** comunicará a **EL (LOS) COMPRADORES** la fecha exacta de la entrega, si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no

NOTARIA 4

comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción; en este evento, las llaves del(de los) inmueble(s) quedaran a disposición de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S o donde esta le señale. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. En el evento que el (los) COMPRADOR(ES) no reciba o no asista a la entrega el acta de entrega se suscribirá por dos testigos, entendiéndose para todos los efectos legales que el(los) inmueble(s) han sido entregados real y materialmente. **PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s). **PARÁGRAFO CUARTO.** Correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** las expensas necesarias fijadas por la administración provisional o definitiva o la fijada por la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega de los inmuebles o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá efectuar cambios en materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos, previa socialización de cambios a propietarios. -----

DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) las especificaciones del (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad. -----

DÉCIMA CUARTA: GARANTÍAS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva, todo conforme a la ley 3 de 1991 y la ley 1480 de 2011-----

DÉCIMA QUINTA: MANIFESTACIONES ESPECIALES DEL (LOS) COMPRADOR(ES), comparece (n) en la presente escritura en señal de conocimiento y

SPT - B.O.

1470

aceptación de lo aquí estipulado para la adquisición de los inmuebles objeto de la misma, al igual que los términos concretos de su negociación, tales como: a) Que conoce (n) y acepta (n) que ALIANZA FIDUCIARIA S.A actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2** , por tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos del mismo. b) Que acepta (n) en todas sus partes las declaraciones efectuadas en el presente instrumento público. c) Que declara (n) a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administrador fiduciario del **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2** , a paz y salvo por todo concepto y que en consecuencia renuncian al ejercicio de cualquier acción judicial o reclamación extrajudicial en contra del **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2** y de ALIANZA FIDUCIARIA S.A d) Que manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A ni el **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2** , participaron en forma alguna en la construcción del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO y que por tanto no son responsables de las especificaciones técnicas o calidad de los inmuebles transferidos, responsabilidad que corresponde única y exclusivamente a la sociedad CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S en su calidad de constructora, promotora y vendedora de dicho inmueble. e) Que conoce y acepta que la responsabilidad de saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios corresponde única y exclusivamente a la sociedad CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S , quedando exonerada de dicha responsabilidad ALIANZA FIDUCIARIA S.A y el **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2** . f) Que conoce (n) y acepta (n) la existencia y contenido del contrato fiduciario suscrito entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A y la sociedad CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "**FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2**", razón por la cual declara (n) conocer y aceptar que es el PROMOTOR DEL PROYECTO el responsable del saneamiento por evicción, vicios redhibitorios y la estabilidad de la obra. g) Que con el otorgamiento de la presente escritura, se da cumplimiento, a satisfacción, al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes mediante documento privado. k) Que acepta (n) la presente Escritura y la venta que por ella se le (s) hace, con todos los derechos y obligaciones en ella estipulados, por estar en todo de acuerdo con lo pactado.

ACEPTACIÓN: Presente en este estado (Insertar nombre), identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) XX.XXX.XXX1 y XX.XXX.XXX2 respectivamente, de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO - PROPIEDAD HORIZONTAL. (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)** -----

APLICACIÓN A LA LEY 258 de 1996-AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Se deja constancia que **NO** procede la indagación de la Ley 258 de 1996 a la Parte Vendedora en atención a que son Personas Jurídicas. En este estado el suscrito Notario Cuarto del Círculo de Cali, dando cumplimiento a la Ley 258 de Enero 17 de 1996, Artículo 6, deja constancia que interrogó a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sobre su estado civil y si poseen o no inmueble afectado a vivienda familiar y bajo la gravedad de juramento manifestó(aron) que: Su estado civil es soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. _____ del (día) __ de __ (mes) _____ de __ (año) __, otorgada por la Notaría _____ (____) de __ (ciudad) _____, que no posee(n) ningún otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que compra(n) por esta escritura _____ queda afectado a vivienda familiar. Presente el (la) señor(a) (Cónyuge), mayor de edad, vecino(a) de _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° XX.XXX.XXX3, quien en su calidad de esposo(a) compañero permanente de **EL (LA) COMPRADOR(A)** manifiesta que acepta y consiente la presente escritura, (Si afecta no va este pedazo siguiente) y autoriza que el inmueble objeto de la presente Compraventa no quede afectado a vivienda familiar. -----

CLAUSULA DE ORIGEN Y DESTINACIÓN DE BIENES Y FONDOS: Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en el involucrados, no provienen de ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de Secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares. Que tampoco dichos bienes o recursos son objeto

NOTARIA 4

SPT - B.O.

de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de La Nación, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Dirección Nacional de Estupefacientes u otras semejantes. -----

ADVERTENCIA: Se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Tratándose de Hipoteca y/o Patrimonio de Familia Inembargable, el término para su presentación a la Oficina de Registro es de noventa (90) días, después del cual no será registrado. -----

ADVERTENCIA: Se les informa a los Comparecientes que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la Ley en consecuencia saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la **VERACIDAD** de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos.

IMPORTANTE: De igual forma el Notario ADVIRTIÓ a los Comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos debe obedecer a la verdad. Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este publico instrumento con fines fraudulentos o ilegales y les pone en conocimiento lo consagrado en el Decreto 1957 de Septiembre de 2001 reglamentario de la Ley 526 de 1999 que desarrolló el Artículo 323 de la Ley 599 de 2000. Que se abstiene de dar fe sobre querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes y advertidos del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario quien de todo lo antes expuesto da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación de los inmuebles objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1.970,

de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. -----

Se protocolizan los siguientes Comprobantes Fiscales: -----

CERTIFICADO DE PAGO DE PAZ Y SALVO PREDIAL N°XXXXXXXXXXXXX. Según

consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**. Código Único:-----, Número Predial: -----, Id. Predio:-----.

Certificado a Nombre de: **ALIANZA FIDUCIARIA SA.** Dirección del Predio: ----- de la ciudad de Cali. Avalúo del Predio: \$-----, Estrato: Válido hasta:---

-----, Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI, a los ----- (Firma Mecánica) **SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS.** -----

NOTA: En concordancia con lo establecido en los Artículos 12 y 13 del Decreto 1604 de 1966, se deja constancia que en el(los) folio de Matrícula Inmobiliaria del (de los) Inmueble(s) objeto del presente Instrumento no aparecen vigentes Contribuciones por Valorización. -----

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: Manifiesta **LA VENDEDORA** que el **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO -PROPIEDAD HORIZONTAL** no tiene Administración definitiva, por lo tanto y de conformidad con el Artículo 29 de la Ley 675 del 03 de Agosto del 2.001 **LA VENDEDORA** es responsable por las expensas necesarias ordinarias que existan con la copropiedad hasta la fecha, siendo de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES)** las que se liquiden a partir de la entrega del (de los) inmueble(s).-----

Derechos Notariales \$ Resolución N° 641 de 2.015 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. **Recaudo Fondo \$**

Recaudo Super \$ **IVA \$** . Instrucción Administrativa N° 26 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Pago por Retefuente \$0.00. ---

ORIGINAL ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:

EL ACREEDOR QUE CANCELA,

NOTARIA 4

SPT -- B.O.

BANCO DE OCCIDENTE

C.C. -----

Apoderado Especial de -----

NIT. 890.300.279-4

EL FIDEICOMISO,

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA

Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2**

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO,

XIMENA SOLANILLA VALLECILLA

C.C. N° 31.948.726

Representante Legal de **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S**

NIT. 805.016.128-4

EL(LOS) COMPRADOR(ES)

(INSERTAR NOMBRE)

C.C. XX.XXX.XXX1

Estado Civil:

Dirección:

Teléfono:

E-mail:

Ocupación:

CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE,

(Cónyuge)

C.C. XX.XXX.XXX3

Estado Civil:

Dirección:

Teléfono:

E-mail:

Ocupación:



PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.
CARRERA 56 1B-281/291. CALLI. PBX: 3877770



1 DATOS BASICOS	
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO
BARRIO	PRADOS DEL NORTE
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES

DIRECCION	CALLE 34 AVENIDA 2E NORTE
CIUDAD	CAJI
ETAPA	PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS

2	COSTO DIRECTO	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 1 - TORRE A	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 2 - TORRE B	VR. TOTAL	% VT
	PRELIMINARES	OS	1	480,886,780.67	1	427,522,053	878,408,833	1.6%
	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	OS	1	483,478,854.74	1	113,205,487	596,684,342	1.0%
	MURO DE CONTENCIÓN	OS	1	207,446,026.67	1	-	207,446,026	0.3%
	QUIMIENTOS	OS	1	720,830,687.19	1	659,962,880	1,380,793,567	2.3%
	ESTRUCTURAS EN CONCRETO	OS	1	3,465,016,828.76	1	3,870,767,203	7,335,773,932	12.2%
	MAMPONERÍA	OS	1	197,941,111.00	1	210,493,618	408,434,729	0.7%
	SISTEMA PANEL YESO / FIBROCEMENTO	OS	1	125,633,682.60	1	233,698,126	359,331,820	0.6%
	ESTRUCTURAS METÁLICAS	OS	1	152,601,843.61	1	80,797,469	233,399,313	0.4%
	CUBIERTAS	OS	1	87,247,903.26	1	98,295,292	185,543,195	0.3%
	IMPERMEABILIZACIÓN	OS	1	28,146,652.77	1	275,897,022	312,043,675	0.5%
	REPELLOS / MORTEROS	OS	1	389,140,019.00	1	422,642,070	811,782,089	1.4%
	PIOS	OS	1	320,058,476.58	1	598,114,299	918,172,775	1.5%
	ENCHAPES Y ACCESORIOS	OS	1	65,154,888.85	1	178,575,919	243,730,808	0.4%
	INSTALACIONES SANITARIAS	OS	1	136,760,258.17	1	351,684,404	488,444,662	0.8%
	INSTALACIONES HIDRAULICAS	OS	1	144,258,999.63	1	342,315,943	486,574,943	0.8%
	INSTALACIONES ELECTRICAS	OS	1	289,000,000.00	1	589,162,446	878,162,446	1.6%
	PINTURA ESTUCOS Y ACABADOS	OS	1	429,132,595.66	1	757,846,039	1,186,978,634	2.0%
	CARPINTERIA EN ALUMINIO	OS	1	261,922,688.33	1	604,969,789	866,892,458	1.4%
	CARPINTERIA DE MADERA	OS	1	633,479,511.70	1	1,050,172,323	1,683,651,835	2.9%
	CARPINTERIA METALICA	OS	1	145,203,478.97	1	178,776,289	323,979,767	0.5%
	EQUIPAMIENTO BAÑOS Y COCINAS	OS	1	252,717,271.50	1	339,806,134	592,523,405	1.0%
	MESONES	OS	1	165,576,926.40	1	356,777,878	522,354,804	0.9%
	VIDRIOS Y ESPEJOS	OS	1	101,244,570.49	1	187,568,971	288,813,462	0.5%
	VARIOS	OS	1	183,154,291.50	1	210,784,720	393,939,011	0.7%
	EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACIONES	OS	1	720,424,880.82	1	429,451,768	1,149,876,649	1.9%
	ZONAS VERDES	OS	1	15,710,178.43	1	21,147,352	36,857,531	0.1%
	PAVIMENTOS	OS	1	187,342,248.84	1	106,438,075	293,780,324	0.5%
	ALCANTARILLADO	OS	1	96,260,661.73	1	65,378,843	161,639,505	0.3%
	FILTROS / RIEGOS	OS	1	144,902,837.66	1	63,711,227	208,614,065	0.3%
	ACUEDUCTO	OS	1	28,417,897.45	1	10,295,105	38,713,003	0.1%
	SISTEMA CONTRAINCENDIO	OS	1	320,000,000.00	1	-	320,000,000	0.5%
	SISTEMA PARA GAS	OS	1	96,408,212.30	1	160,704,651	257,112,864	0.4%
	CERRAMIENTOS	OS	1	113,264,995.09	1	21,970,060	135,235,055	0.2%
	CERRADURAS Y ACCESORIOS	OS	1	11,541,560.66	1	-	11,541,561	0.0%
	SEÑALIZACION	OS	1	32,568,837.08	1	17,083,315	49,652,152	0.1%
	PLANTAS GENERADORAS DE ENERGIA	OS	1	97,200,000.00	1	-	97,200,000	0.2%
	SUBESTACION	OS	1	71,830,000.00	1	-	71,830,000	0.1%
	REDES DE MEDIA Y BAJA TENSION	OS	1	128,213,966.18	1	219,257,387	347,471,353	0.6%
	PISCINA Y ZONAS ANEXAS	OS	1	68,859,060.97	1	-	68,859,061	0.1%
	TANQUE DE ALMACENAMIENTO	OS	1	20,232,902.21	1	-	20,232,902	0.0%
	SALON SOCIAL	OS	1	138,962,884.44	1	-	138,962,884	0.2%
	PORTERIA- LOBBY- UTB	OS	1	36,362,139.85	1	-	36,362,140	0.1%
	SEGURIDAD INDUSTRIAL	OS	1	26,850,266.29	1	64,685,507	91,535,774	0.2%
	REDES DE COMUNICACIONES	OS	1	16,801,127.47	1	96,647,723	113,448,851	0.2%
	ILUMINACION	OS	1	38,435,000.00	1	-	38,435,000	0.1%
	EQUIPOS EN ALQUILER Y PROPIOS	OS	1	879,378,831.70	1	212,358,718	1,091,737,550	1.8%
	GRIFERIAS	OS	1	65,324,412.33	1	178,476,732	243,791,145	0.4%
	POST-VENTA	OS	1	150,000,000.00	1	-	150,000,000	0.5%
	ADMINISTRACION	OS	1	1,397,802,040.61	1	1,476,358,515	2,874,160,556	4.9%
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS TH			14,096,001,269.41		16,838,786,064	30,934,787,323	
	IMPREVISTOS	%	2.00%	14,096,001,269.41	2.00%	15,538,786,064	29,633,573,417	1.0%
	AJUSTES INFLACIONARIOS	%	2.00%	14,096,001,269.41	2.00%	15,538,786,064	29,633,573,417	1.0%
	AJUSTES COSTO DIRECTO			28,192,002,538.82		31,377,572,128	61,561,145,545	
	TOTAL COSTO DIRECTO (PTD INCLUYE AJUSTES Y PROYECCIONES)			14,868,443,320.13		16,180,357,807	30,820,178,827	51.4%

3	COSTOS INDIRECTOS	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 1 - TORRE A	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 2 - TORRE B	VR. TOTAL	% VT
	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	OS	1.00	3,728,612.50	1.00	3,728,613	7,457,226	0.0%
	ESTUDIO DE SUELOS	OS	1.00	9,000,000.00	1.00	9,000,000	18,000,000	0.0%
	DISEÑO ARQUITECTONICO	OS	1.00	70,612,004.53	1.00	70,612,005	141,224,009	0.2%
	CALCULO ESTRUCTURAL	M²	12,972.00	4,500.00	12,972.00	4,800	116,748,000	0.2%
	DISEÑO ELECTRICO	M²	12,972.00	3,000.00	12,972.00	3,000	77,832,000	0.1%
	DISEÑO HIDROSANITARIO	M²	12,972.00	3,000.00	12,972.00	3,000	77,832,000	0.1%
	PRESUPUESTO Y PROGRAMACION	%	0.25%	14,096,001,269.41	0.25%	15,538,786,064	74,085,908	0.1%
	REGLAMENTO Y PH	OS	1.00	4,000,000.00	1.00	4,000,000	8,000,000	0.0%
	IMPUESTO DELINEAMIENTO	%	2.20%	7,566,011,584.84	2.20%	7,566,011,085	332,904,488	0.6%
	PREDIALES, A/LOCO E INDUSTRIA Y COMERCIO	%	1.00%	14,096,001,269.41	1.00%	15,538,786,064	296,347,873	0.5%
	CURADURIA CARGO FIJO	OS	1.00	1,637,387.88	1.00	1,637,388	3,274,776	0.0%
	CURADURIA CARGO VARIABLE PROYECTO PPAI	M²	12,972.00	5,200.00	12,972.00	5,200	134,908,800	0.2%
	DERECHOS ENERGIA	APTO	96.00	150,000.00	96.00	150,000	28,800,000	0.0%
	DERECHOS ACUEDUCTO	APTO	96.00	150,000.00	96.00	150,000	28,800,000	0.0%
	DERECHOS GAS	APTO	96.00	800,000.00	96.00	800,000	153,600,000	0.3%
	SEGUROS	%	1.10%	14,096,001,269.41	1.10%	15,538,786,064	325,982,861	0.5%
	GASTOS OFICINA CENTRAL	%	0.25%	27,783,584,493.33	0.25%	31,721,246,267	148,762,077	0.2%
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS			865,405,639.84		1,006,185,237	1,974,586,077	3.3%

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.
CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770



1 DATOS BASICOS	
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO
BARRIO	PRADOS DEL NORTE
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES

DIRECCION	CALLE 34 AVENIDA 2E NORTE
CIUDAD	CALI
ETAPA	PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS

4 HONORARIOS	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 1 - TORRE A	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 2 - TORRE B	VR. TOTAL	% VT
HONORARIOS DE CONSTRUCCION	%	8.50%	14,096,001,269.41	8.50%	15,538,786,064	2,518,956,923	4.2%
CONTROL DE COSTOS Y PROGRAMACION	%	0.35%	14,096,001,269.41	0.35%	15,538,786,064	103,721,756	0.2%
HONORARIOS DE GERENCIA	%	2.00%	27,783,584,493.33	2.00%	31,721,246,257	1,190,096,615	2.0%
HONORARIOS SUPERVISION ESTRUCTURAL E INTERVENTORIA	%	1.00%	14,096,001,269.41	1.00%	15,538,786,064	296,347,873	0.5%
REEMBOLSABLES GERENCIA	%	0.25%	27,783,584,493.33	0.25%	31,721,246,257	148,762,077	0.2%
FIDUCIA PREVENTA	MES	12.00	1,637,387.88	12.00	1,637,388	39,297,309	0.1%
FIDUCIARIA	%	0.40%	27,783,584,493.33	0.40%	31,721,246,257	238,019,323	0.4%
TOTAL HONORARIOS			2,144,369,768.68		2,590,832,108	4,596,201,876	7.6%

5 GASTOS ADMINISTRACION	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 1 - TORRE A	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 2 - TORRE B	VR. TOTAL	% VT
CONTABILIDAD PROYECTO	MES	20.00	1,637,387.88	18.00	2,000,000	88,747,758	0.1%
PERSONAL ESCRITURACION Y ASESORIA LEGAL	%	0.25%	27,783,584,493.33	0.25%	31,721,246,257	148,762,077	0.2%
NOTARIALES Y REGISTRO	%	1.00%	27,783,584,493.33	1.00%	31,721,246,257	595,048,307	1.0%
VISITA PERITO BANCARIO	UNIDAD	18.00	1,637,387.88	18.00	1,637,388	40,934,697	0.1%
TOTAL GASTOS ADMINISTRACION			404,800,382.00		448,889,457	853,492,859	1.4%

6 GASTOS DE VENTAS	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 1 - TORRE A	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 2 - TORRE B	VR. TOTAL	% VT
PUBLICIDAD	%	1.00%	27,783,584,493.33	1.00%	31,721,246,257	896,048,307	1.0%
APARTAMENTO MODELO-SALA VENTAS	QB	0.80	220,000,000.00	0.80	220,000,000	220,000,000	0.4%
CURADURIA CARGO FIJO LICENCIA A.MODELO	QB	0.80	1,637,387.88	0.80	1,637,388	1,637,388	0.0%
CURADURIA CARGO VARIABLE LICENCIA A.MODELO	M²	109.00	5,200.00	109.00	5,200	1,040,000	0.0%
IMPUESTO DELINEACION URBANA A.MODELO	M²	200.00	7,480.26	200.00	7,480	2,984,108	0.0%
COMISIONES DE VENTA	%	2.33%	27,783,584,493.33	2.33%	31,721,246,257	1,387,312,628	2.3%
ATENCION SALA DE VENTAS	MES	24.00	11,007,649.62	24.00	11,007,680	528,367,182	0.9%
TOTAL GASTO DE VENTAS			1,302,604,609.82		1,433,784,999	2,736,389,608	4.6%

7 COSTOS FINANCIEROS	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 1 - TORRE A	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 2 - TORRE B	VR. TOTAL	% VT
COSTO FINANCIERO CREDITO CONSTRUCTOR	%	1.9%	1,122,000,000.00	2.2%	1,306,200,000	2,427,200,000	4.0%
TOTAL COSTO FINANCIERO						2,427,200,000	4.0%

8 COSTO TERRENO	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 1 - TORRE A	CANTIDAD	VR. UNITARIO ETAPA 2 - TORRE B	VR. TOTAL	% VT
COSTO DEL TERRENO	QB	2,888.85	1,498,073.66	2,888.85	1,684,967	9,132,735,702	16.2%
IMPUESTO PARQUEADEROS ADICIONALES	QB	-	-	-	-	-	-
TOTAL COSTO TERRENO			4,299,163,170.63		4,833,672,931	9,132,735,702	16.2%

PRESUPUESTO TOTAL EJECUCION			24,897,987,890.66		27,581,773,838	52,479,769,729	
MARGEN UTILIDAD						7,474,765,162	12.47%

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
susana.sepulveda@constructorasolanillas.com



1	DATOS BASICOS			
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE A	DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN	
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI	
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	PRIMERA ETAPA	

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	CAPITULO No. 1 PRELIMINARES					\$ 450,886,781
	1.001	Desmante apartamento modelo y sala de ventas incluye desmante de ventana en vidrios y espejos barandas mesones carpintera madera aparatos sanitarios, equipo de cocina, luminarias y demás elementos qu	GLB	1.00	\$ 4,265,654	\$ 4,265,654
	1.002	Demoliciones apartamento modelo y sala de ventas, incluye losa de cimentación, dados en concreto, losa de contrapiso, pisos, muros en mampostería y sistema liviano, cielo falso y andenes exteriores	GLB	1.00	\$ 3,502,533	\$ 3,502,533
	1.003	Inventario arbóreo	GLB	1.00	\$ 2,921,875	\$ 2,921,875
	1.004	Tala y traslado de árboles	GLB	1.00	\$ 4,675,000	\$ 4,675,000
	1.005	Compensación arborea	GLB	1.00	\$ 42,500,000	\$ 42,500,000
	1.006	Comisión de topografía	MES	20.00	\$ 6,903,360	\$ 138,067,200
	1.007	Replanteo	M2	6,266.38	\$ 1,514	\$ 9,484,761
	1.008	Tela verde sobre cerramiento en malla	ML	255.68	\$ 36,341	\$ 9,201,717
	1.009	Puerta Metálica Doble Nave Acceso Obra	UND	1.00	\$ 2,027,866	\$ 2,027,866
	1.010	Campamento con Containers	GLB	1.00	\$ 3,400,000	\$ 3,400,000
	1.011	Campamento en Madera	M2	40.00	\$ 93,126	\$ 3,725,043
	1.012	Poste para subestación	UND	1.00	\$ 1,809,229	\$ 1,809,229
	1.013	Provisional energía subestación 75 KVA en poste	UND	1.00	\$ 10,725,259	\$ 10,725,259
	1.014	Medición indirecta trifásica-	GLB	1.00	\$ 4,832,701	\$ 4,832,701
	1.015	Acometida torre grúa	GLB	1.00	\$ 4,541,253	\$ 4,541,253
	1.016	Acometida provisional obra	GLB	1.00	\$ 4,577,915	\$ 4,577,915
	1.017	Tableros provisionales de obra-	GLB	1.00	\$ 9,021,040	\$ 9,021,040
	1.018	Provisional Hidrosanitaria-	GLB	1.00	\$ 5,483,682	\$ 5,483,682
	1.019	Acueducto, energía, internet, teléfono, celulares	MES	18.00	\$ 1,033,345	\$ 18,600,210
	1.020	Iluminación provisional de obra	GLB	1.00	\$ 6,353,216	\$ 6,353,216
	1.021	Alquiler torre grúa	MES	18.00	\$ 8,399,545	\$ 151,191,815
	1.022	Excavación para base torre grúa	M3	25.00	\$ 18,705	\$ 467,619
	1.023	Relleno compactado a mano con saltarín	M3	15.00	\$ 31,078	\$ 466,169
	1.024	Base en concreto para torre grúa	M3	12.50	\$ 460,219	\$ 5,752,733
	1.025	Acero de refuerzo base torre grúa	KG	445.00	\$ 2,917	\$ 1,297,976
	1.026	Instalaciones eléctricas iluminación torre grúa	GLB	1.00	\$ 1,403,156	\$ 1,403,156
	1.027	Tanque para cilindros ensayo laboratorio (1.8*1.2*0.6 aprox)	GLB	1.00	\$ 501,158	\$ 501,158
	CAPITULO No. 2 MOVIMIENTOS DE TIERRAS					\$ 483,478,855
	2.001	Demarcación zonas de excavación TORRE A	M2	785.44	\$ 671	\$ 527,396
	2.002	Excavación a máquina, carga y retiro TORRE A	M3	981.80	\$ 18,705	\$ 18,364,333
	2.003	Conformación y compactación subrasante TORRE A	M2	785.44	\$ 3,757	\$ 2,951,232
	2.004	Relleno con roca muerta compactada m3 TORRE A	M3	188.51	\$ 31,078	\$ 5,858,369
	2.005	Demarcación zonas de excavación SOTANOS	M2	1,957.40	\$ 671	\$ 1,314,329
	2.006	Excavación a máquina, carga y retiro SOTANOS	M3	14,589.73	\$ 18,705	\$ 272,897,361
	2.007	Excavación y retiro cuñas SOTANOS	M3	4,413.01	\$ 14,875	\$ 65,643,515
	2.008	Excavación a mano x M3 SOTANOS	M3	280.06	\$ 26,057	\$ 6,776,428
	2.009	Excavación a Mano x ML SOTANOS	ML	408.78	\$ 7,822	\$ 3,238,355
	2.010	Conformación y compactación subrasante SOTANOS	M2	1,585.84	\$ 3,757	\$ 5,958,675
	2.011	Relleno con roca muerta compactada m3 SOTANOS	M3	89.17	\$ 31,078	\$ 2,771,373
	2.012	Perifoneo de taludes	M2	1,816.34	\$ 6,821	\$ 12,389,703
	2.013	Relleno con material de sitio (máquina)	M3	5,295.61	\$ 12,606	\$ 66,753,828
	2.014	Protección de taludes	M2	1,816.34	\$ 9,217	\$ 16,741,924
	2.015	Bomba para control de nivel freático	GLB	1.00	\$ 1,292,034	\$ 1,292,034
	CAPITULO No. 3 MURO DE CONTENCIÓN					\$ 207,446,025
	3.001	Zarpa muro de contención 28 MPa Común SOTANOS	M3	58.03	\$ 470,541	\$ 27,303,851
	3.002	Muro de contención 28 MPa BP SOTANOS	M3	134.29	\$ 547,595	\$ 73,536,489
	3.003	Acero de refuerzo	KG	29,147.47	\$ 2,917	\$ 85,017,366
	3.004	Juntas entre muro de contención	ML	942.87	\$ 22,896	\$ 21,588,320
	CAPITULO No. 4 CIMIENTOS					\$ 720,930,687
	4.001	Soñado de limpieza 14 MPa E=5cm TORRE A	M2	691.66	\$ 16,730	\$ 11,571,499
	4.002	Losa aligerada de cimentación concreto 28 MPa h=1.00m TORRE A	M2	691.66	\$ 387,033	\$ 267,695,579
	4.003	Acero de refuerzo TORRE A	KG	47,849.04	\$ 2,917	\$ 139,566,100
	4.004	Red electrosoldada TORRE A	KG	5,484.86	\$ 3,154	\$ 17,299,688
	4.005	Foso ascensor 21 MPa común TORRE A	M3	0.80	\$ 557,128	\$ 445,702
	4.006	Dilatación en losa con cortadora TORRE A	ML	218.59	\$ 11,375	\$ 2,486,425
	4.007	Soñado de limpieza 14 MPa E=5cm SOTANOS	M2	1,737.30	\$ 16,730	\$ 29,065,132
	4.008	Zapata en concreto 28 MPa Común SOTANOS	M3	93.62	\$ 462,927	\$ 43,340,410
	4.009	Contrapiso en concreto piso Industrial E=20cm 21MPa SOTANOS	M2	1,365.74	\$ 78,243	\$ 106,860,259
	4.010	Viga de cimentación 40x50 en concreto de 28 MPa SOTANOS	M3	81.76	\$ 471,945	\$ 38,584,296
	4.011	Acero de refuerzo SOTANOS	KG	5,215.48	\$ 2,917	\$ 15,212,520
	4.012	Red electrosoldada SOTANOS	KG	10,652.77	\$ 3,154	\$ 33,599,674
	4.013	Foso ascensor 21 MPa común SOTANOS	M3	0.40	\$ 557,128	\$ 222,851
	4.014	Dilatación en losa con cortadora SOTANOS	ML	468.47	\$ 11,375	\$ 5,328,769
	4.015	Pilotes en concreto T1 Inc. excavación, fundición, acero refuerzo y descabece	UND	7.00	\$ 1,378,826	\$ 9,651,781
	CAPITULO No. 5 ESTRUCTURAS EN CONCRETO					\$ 3,465,016,829
	5.001	Placa entrepiso en concreto 21Mpa E=0,10m TORRE A	M2	6,253.88	\$ 57,242	\$ 357,982,517

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770

susana.sepulveda@constructorasolanillas.com



1 DATOS BASICOS		DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE A	CIUDAD	CALI
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	ETAPA	PRIMERA ETAPA
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES		

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL	
	5.002	Placa estriplado en concreto 21Mpa E=0.10m cubierta TORRE A	M2	644.80	\$ 57,242	\$ 36,908,193	
	5.003	Muros estructurales en concreto 28MPa TORRE A	M3	1,464.08	\$ 608,948	\$ 891,552,020	
	5.004	Antepecho en concreto 28MPa TORRE A	M3	58.50	\$ 608,746	\$ 35,611,865	
	5.005	Viga descolgada 12x30 en concreto de 28Mpa	ML	497.20	\$ 34,626	\$ 17,216,051	
	5.006	Viga descolgada 15x25 en concreto de 28Mpa	ML	352.00	\$ 34,416	\$ 12,114,267	
	5.007	Viga descolgada 15x30 en concreto de 28Mpa	ML	684.64	\$ 37,939	\$ 25,974,570	
	5.008	Viga descolgada 25x30 en concreto de 28Mpa	ML	26.40	\$ 48,982	\$ 1,293,128	
	5.009	Escalera en concreto 21Mpa Común TORRE A	M3	26.57	\$ 779,776	\$ 20,718,056	
	5.010	Acero de refuerzo TORRE A	KG	131,467.99	\$ 3,000	\$ 394,368,014	
	5.011	Graffi de refuerzo TORRE A	KG	4,933.18	\$ 2,015	\$ 9,939,811	
	5.012	Malla electrosoldada TORRE A	KG	100,108.91	\$ 3,154	\$ 315,751,321	
	5.013	Dilatación en losa con cortadora TORRE A	ML	2,353.32	\$ 11,375	\$ 26,768,629	
	5.014	Columna en concreto 28 MPa común SOTANOS	M3	28.84	\$ 541,446	\$ 15,613,134	
	5.015	Losa aérea aligerada H=50cm Rec. 8cm 28 MPa SOTANO 2	M2	1,472.21	\$ 152,643	\$ 224,722,351	
	5.016	Losa aérea aligerada H=50cm Rec. 8cm 28 MPa SOTANO 1	M2	1,472.21	\$ 152,643	\$ 224,722,351	
	5.017	Losa aérea aligerada H=50cm Rec. 8cm 28 MPa PISO 1	M2	1,472.21	\$ 152,643	\$ 224,722,351	
	5.018	Escalera en concreto 21Mpa Común SOTANOS	M3	14.49	\$ 779,776	\$ 11,300,758	
	5.019	Acero de refuerzo SOTANOS	KG	141,600.71	\$ 3,000	\$ 424,763,394	
	5.020	Malla electrosoldada SOTANOS	KG	32,014.38	\$ 3,154	\$ 100,975,865	
	5.021	Dilatación en losa con cortadora SOTANOS	ML	1,308.27	\$ 11,375	\$ 14,881,357	
	5.022	Placa maciza sala de maquinas E=15cm 21 MPa	M2	48.69	\$ 58,920	\$ 2,868,829	
	5.023	Tratamientos y reparaciones para estructura en concreto	GLB	1.00	\$ 8,500,005	\$ 8,500,005	
		Bordillo puertas cuartos técnicos en concreto h=0.20 a=0.20 cms inc.					
	5.024	andajes, fomaleta, negativos y mediacaña según detalle	ML	66.95	\$ 28,984	\$ 1,940,493	
		Losa en concreto 21 MPa rampa vehicular E=10cm, con Steel Deck, Incl.					
	5.025	conectores y dilataciones	M2	258.24	\$ 151,322	\$ 39,077,498	
	5.026	Suministro e instalación de ganchos para andamio coligante	UND	79.00	\$ 70,260	\$ 5,550,508	
	5.027	Suministro e instalación de ganchos para línea de vida	UND	78.00	\$ 67,540	\$ 5,268,105	
	5.028	Prefabricado en concreto para balcón	ML	372.36	\$ 30,528	\$ 11,367,350	
	5.029	Losa aérea maciza H=10cm Rec. 28 MPa Piso Tipo GIMNASIO	M2	12.71	\$ 87,951	\$ 1,117,687	
	5.030	Viga de amarre de 12x20 en concreto de 28MPa GIMNASIO	ML	52.67	\$ 27,061	\$ 1,425,353	
	CAPITULO No. 6 MAMPOSTERIA					\$ -	197,941,111
	6.001	Muro en mampostería formato 10x12x29 TORRE A	M2	522.86	\$ 46,051	\$ 24,078,047	
	6.002	Antepecho fachada en mampostería 10x12x29 TORRE A	M2	234.28	\$ 45,698	\$ 10,704,525	
	6.003	Muro Culata en mampostería estructural 29x12x10 hvariable TORRE A	M2	152.95	\$ 53,212	\$ 8,138,646	
	6.004	Acero de refuerzo mampostería TORRE A	KG	2,523.36	\$ 2,574	\$ 6,496,325	
	6.005	Grouting para dovelas TORRE A	ML	2,238.50	\$ 6,419	\$ 14,369,721	
	6.006	Aslaje de doveta TORRE A	UND	3,216.57	\$ 3,903	\$ 12,553,485	
	6.007	Refuerzo horizontal mampostería TORRE A	ML	3,379.55	\$ 1,108	\$ 3,744,071	
	6.008	Fachaleta 10x29, h:0.10 M TORRE A	ML	132.48	\$ 15,343	\$ 2,032,687	
	6.009	Piña en mampostería formato 10x12x29 TORRE A	ML	230.40	\$ 46,590	\$ 10,734,398	
	6.010	Alfajía fundida en sitio TORRE A	ML	205.47	\$ 48,091	\$ 9,881,243	
	6.011	Junta de dilatación TORRE A	ML	1,481.44	\$ 2,164	\$ 3,205,695	
	6.012	Muro en mampostería formato 10x12x29 ZONA COMÚN	M2	1,159.67	\$ 46,051	\$ 53,403,354	
	6.013	Cartera muro ladrillo estructural 29x12x10 ZONA COMÚN	ML	10.62	\$ 32,254	\$ 348,984	
	6.014	Muro Culata en mampostería estructural 29x12x10 hvariable ZONA COMÚN	M2	40.21	\$ 53,212	\$ 2,139,409	
	6.015	Acero de refuerzo mampostería ZONA COMÚN	KG	2,133.61	\$ 2,574	\$ 5,492,915	
	6.016	Grouting para dovelas ZONA COMÚN	ML	2,356.40	\$ 6,419	\$ 15,126,544	
	6.017	Aslaje de doveta ZONA COMÚN	UND	1,876.67	\$ 3,903	\$ 7,324,176	
	6.018	Refuerzo horizontal mampostería ZONA COMÚN	ML	3,606.87	\$ 1,108	\$ 3,995,595	
	6.019	Fachaleta 10x29, h:0.20M/0.27M ZONA COMÚN	ML	50.44	\$ 24,775	\$ 1,249,628	
	6.020	Alfajía fundida en sitio ZONA COMÚN	ML	56.12	\$ 48,091	\$ 2,698,863	
	6.021	Junta de dilatación ZONA COMÚN	ML	102.98	\$ 2,164	\$ 222,839	
	CAPITULO No. 7 SISTEMA PANEL YESO / FBROCEMENTO					\$ -	125,633,684
	7.001	Muro panel yeso RH 1 cara incluye estructura y acabado TORRE A	M2	137.76	\$ 45,379	\$ 6,251,350	
	7.002	Muro Superboard CB 1 Cara incluye estructura, sin acabado TORRE A	M2	280.32	\$ 40,291	\$ 11,294,310	
	7.003	Muro Panel yeso 1 cara incluye estructura y acabado TORRE A	M2	324.00	\$ 36,313	\$ 11,765,311	
	7.004	Cartera Superboard CB 1 Cara incluye estructura, sin acabado TORRE A	ML	446.40	\$ 20,145	\$ 8,992,899	
	7.005	Cartera Superboard 1 cara con acabado, con estructura TORRE A	ML	422.40	\$ 24,743	\$ 10,451,568	
	7.006	Cielo falso en Panel yeso incluye estructura y acabado TORRE A	M2	944.11	\$ 32,885	\$ 31,047,197	
	7.007	Cielo falso en Panel yeso RH incluye estructura y acabado TORRE A	M2	252.48	\$ 38,346	\$ 9,681,491	
	7.008	Cartera cielo falso panel yeso 1 cara incluye estructura y acabado TORRE A	ML	384.86	\$ 18,460	\$ 7,106,438	
	7.009	Cartera cielo falso panel yeso RH 1 cara incluye estructura y acabado TORRE A	ML	398.40	\$ 21,601	\$ 8,605,865	
	7.010	Cartera cielo falso Superboard 1 cara incluye estructura y acabado TORRE A	ML	201.60	\$ 24,743	\$ 4,988,248	
	7.011	Dilatación plástica Cielo Falso TORRE A	ML	2,464.43	\$ 5,169	\$ 12,739,002	
	7.012	Cielo falso en Panel yeso incluye estructura y acabado ZONA COMÚN	M2	72.04	\$ 32,885	\$ 2,369,047	
	7.013	Dilatación plástica Cielo Falso ZONA COMÚN	ML	65.96	\$ 5,169	\$ 340,957	
	CAPITULO No. 8 ESTRUCTURAS METALICAS					\$ -	152,601,844

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
susana.sepulveda@constructorasolanillas.com



1	DATOS BASICOS			
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE A	DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN	
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI	
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	PRIMERA ETAPA	

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	8.001	Suministro e instalación Estructura metálica, incluye accesorios de conexión TORRE A	HG	5.673.33	\$ 7,519	\$ 42,656,426
	8.002	Suministro e instalación Estructura metálica, incluye accesorios de conexión Torre ZONA COMUN	HG	867.21	\$ 7,519	\$ 6,520,328
	8.003	Suministro e instalación de estructura metálica Rampa vehicular	m2	248.58	\$ 416,069	\$ 103,425,089
	CAPITULO No. 9 CUBIERTAS					\$ 57,247,903
	9.001	Cubierta elaborada con teja de UPVC Ecoroof 37 de 2,5 mm de espesor, ancho útil de 1.00 m, color Blanco. Incluye: Teja, Kit de fijación, mano de obra calificada y dirección profesional. TORRE A	M2	494.39	\$ 56,846	\$ 28,103,946
	9.002	Sistema de aislamiento termo acústico tipo Fresaca 3.5 Con Foil, incluye alambre galvanizado para fijación de fresacasa descolgada de las correas, mano de obra calificada y dirección profesional. TORRE A	M2	494.39	\$ 24,463	\$ 12,094,114
	9.003	Cubierta elaborada con teja translúcida de Ecoroof 37 OPAL de 1,0mm de espesor, ancho útil de 1.00 m, Incluye: Teja, Kit de fijación, mano de obra calificada y dirección profesional TORRE A	M2	18.57	\$ 75,995	\$ 1,411,396
	9.004	Solepa en lámina Cal 24 (0.60mm), con pintura de fabrica, de máximo 40cm de desarrollo. TORRE A	ML	20.65	\$ 47,823	\$ 987,541
	9.005	Caballete en lámina Cal 24 (0.60mm), con máximo 40 cm de desarrollo. TORRE A	ML	82.44	\$ 52,936	\$ 4,364,041
	9.006	Cubierta elaborada con teja de UPVC Ecoroof 37 de 2,5 mm de espesor, ancho útil de 1.00 m, color Blanco. Incluye: Teja, Kit de fijación, mano de obra calificada y dirección profesional. ZONAS COMUNES	M2	76.10	\$ 62,460	\$ 4,753,403
	9.007	Sistema de aislamiento termo acústico tipo Fresaca 3.5 Con Foil, incluye alambre galvanizado para fijación de fresacasa descolgada de las correas, mano de obra calificada y dirección profesional ZONAS COMUNES	M2	76.10	\$ 24,062	\$ 1,831,167
	9.008	Solepa en lámina Cal 24 (0.60mm), con pintura de fabrica, de máximo 40cm de desarrollo ZONAS COMUNES	ML	39.42	\$ 42,709	\$ 1,683,583
	9.009	Canal en lamina galvanizada tipo Aceso cal 22 (0.75 mm) con pintura de fabrica de máximo 0.50 m de desarrollo. Incluye: soacos, remache estanco y soportes en platina cada 1.0 m (no incluye escalerillas) . ZONAS COMUNES	ML	19.14	\$ 105,471	\$ 2,018,713
	CAPITULO No. 10 IMPERMEABILIZACION					\$ 36,146,653
	10.001	Impermeabilización Losa Cubierta con Sika 101 e impermeabilizante de barrera trafico peatonal TORRE A	M2	153.82	\$ 65,606	\$ 10,091,707
	10.002	Impermeabilización mortero cementoso Piso duchas y balcones TORRE A	M2	531.84	\$ 7,954	\$ 4,230,076
	10.003	Sellado ventanas TORRE A	ML	3,165.12	\$ 4,333	\$ 13,713,020
	10.004	Impermeabilización con imprimante para estructura TORRE A	M2	8.00	\$ 5,197	\$ 41,580
	10.005	Lavado e hidrofugado de ladrillo limpio fachada TORRE A	M2	597.97	\$ 8,640	\$ 5,166,628
	10.006	Emboquillada de sifones TORRE A	UND	396.00	\$ 5,179	\$ 2,050,816
	10.007	Impermeabilización Losa Cubierta gimnasio con Sika 101 e impermeabilizante de barrera trafico peatonal	M2	12.71	\$ 65,606	\$ 833,722
	10.008	Impermeabilización mortero cementoso GIMNASIO	M2	1.75	\$ 7,954	\$ 13,926
	10.009	Emboquillada de sifones GIMNASIO	UND	1.00	\$ 5,179	\$ 5,179
	CAPITULO No. 11 REPellos / MORTEROS					\$ 389,140,019
	11.001	Pendientes de losa cubierta con mortero 1:3 e=0.07m TORRE A	M2	614.82	\$ 27,491	\$ 16,901,952
	11.002	Mediacaña en losa cubierta mortero 1:3 Impermeabilizado TORRE A	ML	749.16	\$ 13,542	\$ 10,145,494
	11.003	Afinado de piso mortero 1:3 E=0.04 m TORRE A	M2	6,070.34	\$ 16,243	\$ 98,597,984
	11.004	Afinado de piso mortero 1:3 impermeabilizado E= 0.04m TORRE A	M2	531.84	\$ 18,181	\$ 9,669,527
	11.005	Afinado canal de desagüe TORRE A	ML	503.04	\$ 5,306	\$ 2,669,138
	11.006	Dilatación perimetral en mortero TORRE A	ML	1,970.10	\$ 1,495	\$ 2,945,052
	11.007	Bordillo ducha H:0.15, A:0.10 TORRE A	ML	216.00	\$ 21,301	\$ 4,601,031
	11.008	Bordillo muros panel yeso H:0.20, A:0.10 TORRE A	ML	386.26	\$ 24,098	\$ 9,307,837
	11.009	Repello con mortero impermeabilizado 1:3 en muros TORRE A	M2	1,119.15	\$ 19,286	\$ 21,584,299
	11.010	Repello con mortero impermeabilizado muros cartería 1:3 muros TORRE A	ML	831.94	\$ 10,515	\$ 8,748,042
	11.011	Repello impermeabilizado muros culatas TORRE A	M2	90.18	\$ 7,325	\$ 660,634
	11.012	Repello muros fachada TORRE A	M2	4,342.42	\$ 22,329	\$ 96,960,039
	11.013	Repello muros carteras fachada TORRE A	ML	117.60	\$ 9,934	\$ 1,168,201
	11.014	Repello muros punto fijo TORRE A	M2	1,819.93	\$ 22,295	\$ 40,574,556
	11.015	Repello muros carteras punto fijo TORRE A	ML	489.60	\$ 9,934	\$ 4,863,529
	11.016	Repello borde de losa TORRE A	ML	2,022.76	\$ 6,119	\$ 12,377,380
	11.017	Dilatación en repello de muro	ML	4,045.52	\$ 1,479	\$ 5,983,323
	11.018	Sobrelosa ducha baño Ppal. y Aux. E=0.14m TORRE A	M2	172.80	\$ 57,627	\$ 9,957,904
	11.019	Repello losa bajo escalera TORRE A	M2	90.07	\$ 22,329	\$ 2,011,167
	11.020	Afinado de piso mortero 1:3 E=0.04 m Descanso escalera TORRE A	M2	77.08	\$ 16,243	\$ 1,252,045
	11.021	Afinado hueca y contrahuella escalera TORRE A	ML	376.20	\$ 10,487	\$ 3,945,076
	11.022	Repello muros escalera TORRE A	M2	442.52	\$ 22,295	\$ 9,865,850
	11.023	Afinado de piso mortero 1:3 E=0.04 m GIMNASIO	M2	48.87	\$ 16,243	\$ 793,842
	11.024	Afinado de piso mortero 1:3 impermeabilizado E= 0.04m GIMNASIO	M2	1.75	\$ 18,181	\$ 31,834
	11.025	Dilatación perimetral en mortero GIMNASIO	ML	48.87	\$ 1,495	\$ 73,061
	11.026	Repello muros fachada GIMNASIO	M2	79.09	\$ 22,329	\$ 1,766,057

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
susana.sepulveda@construtorasolanillas.com



1 DATOS BASICOS		DIRECCION	CALLE 34N Avda 2EN
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE A	CIUDAD	CALI
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	ETAPA	PRIMERA ETAPA
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES		

2 ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
11.027	Repello antepachos GIMNASIO	M2	16.84	\$ 22,329	\$ 375,937
11.028	Repello borde losa GIMNASIO	ML	21.94	\$ 6,119	\$ 134,278
11.029	Dilatación en repello de muro GIMNASIO	ML	160.60	\$ 1,479	\$ 237,527
11.030	Repello losa bajo escalera SOTANOS	M2	42.43	\$ 22,329	\$ 947,420
11.031	Afinado de piso mortero 1:3 E+0.04 m Descanso escalera SOTANOS	M2	47.48	\$ 16,243	\$ 771,120
11.032	Afinado huella y contrahuella escalera SOTANOS	ML	205.20	\$ 10,487	\$ 2,151,860
11.033	Repello muros escalera SOTANOS	M2	316.98	\$ 22,295	\$ 7,067,026
CAPTULO No. 12 PISOS					\$ 320,058,477
12.001	Piso general en Vancouver hielo CD 60x60 (corona) TORRE A	M2	5,727.22	\$ 35,818	\$ 205,134,923
12.002	Piso duchas metrópoli grs 30x60 (corona) TORREA	M2	172.80	\$ 39,889	\$ 6,720,032
12.003	Piso punto fijo en fenicia Belge 60x60 (corona) TORRE A	M2	677.35	\$ 36,565	\$ 24,767,079
12.004	Pirlan alamo tabaco CD 20X90 (corona) TORRE A	ML	96.00	\$ 22,533	\$ 2,163,151
12.005	Guardaescobas Vancouver hielo CD 60X60 (corona) TORREA	ML	1,640.89	\$ 10,417	\$ 17,092,751
12.006	Guardaescobas fenicia belge 60X60 (corona) TORRE A	ML	744.31	\$ 10,491	\$ 7,808,889
12.007	Enchape de berrillo H:0.1 en vancouver hielo CD 60x60 (Corona) TORRE A	ML	216.00	\$ 16,782	\$ 3,624,943
12.008	Acabado en granito lavado escalera TORRE A	M2	162.93	\$ 48,520	\$ 7,905,297
12.009	Guardaescobas en granito lavado escalera TORRE A	ML	180.33	\$ 19,550	\$ 3,525,452
12.010	Protección de piso TORRE A	M2	6,740.28	\$ 5,420	\$ 36,532,474
12.011	Acabado en granito lavado escalera SOTANOS	M2	98.59	\$ 48,520	\$ 4,783,488
CAPTULO No. 13 ENCHAPES Y ACCESORIOS					\$ 86,154,889
13.001	Enchape salpicadero cocina Nevada wall blanca (atmosferas) 31x60 H: 0.62 TORRE A	M2	156.54	\$ 41,564	\$ 6,506,396
13.002	Enchape pared duchas metrópoli grs (corona) 30x60 H:2.125 TORRE A	M2	1,128.00	\$ 42,605	\$ 48,058,479
13.003	Enchape zona de oficinas nevada wall blanca (atmosferas) 31x60 H: 1.2 TORRE A	M2	142.85	\$ 41,564	\$ 5,937,396
13.004	Enchape nicho Mosaico mos vp 13 cloudy (decorceramica) 20x60 TORRE A	ML	115.20	\$ 95,394	\$ 10,989,411
13.005	Enchape cartera metrópoli grs (corona) 30x60 TORRE A	ML	729.60	\$ 17,588	\$ 12,832,388
13.006	Enchape salpicadero lava trapeos cuarto de aseo nevada wall blanca (atmosferas) 31x60 TORRE A	ML	16.44	\$ 41,564	\$ 683,319
13.007	Enchape marco del ascensor TORRE A	UND	2.00	\$ 382,500	\$ 765,000
13.008	Enchape marco del ascensor ZONA COMUN	UND	1.00	\$ 382,500	\$ 382,500
CAPTULO No. 14 INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 136,759,258
14.001	Sumín. e inst. sanitaria Apto tipo TORRE A	UND	85.00	\$ 807,358	\$ 71,047,465
14.002	Sumín. e inst. sanitaria Piso 1 TORRE A	UND	8.00	\$ 859,908	\$ 6,879,266
14.003	Sumín. e inst. Sanitaria cubierta TORRE A	UND	1.00	\$ 6,918,814	\$ 6,918,814
14.004	Sumín. e inst. Conexión B.A.L.L a Caja de inspección en Top. 4° TORRE A	ML	133.49	\$ 16,584	\$ 2,213,827
14.005	Sumín. e inst. bajantes A.L.L 4° TORRE A	ML	588.05	\$ 25,039	\$ 14,724,380
14.006	Sumín. e inst. bajantes A.N 4° TORRE A	ML	455.20	\$ 25,897	\$ 11,788,268
14.007	Sumín. e inst. bajantes A.N 3° TORRE A	ML	30.95	\$ 19,254	\$ 595,896
14.008	Sumín. e inst. columna de Vent. 3° TORRE A	ML	563.20	\$ 13,493	\$ 7,599,302
14.009	Negativos TORRE A	GLB	96.00	\$ 17,492	\$ 1,679,206
14.010	Prueba Sanitaria Aptos TORRE A	UND	96.00	\$ 11,569	\$ 1,110,576
14.011	Perforaciones muro losa para pase de tubería x apartamentos	GLB	1.00	\$ 2,401,837	\$ 2,401,837
14.012	Sumín. e inst. sanitaria Gimnasio Incl. Red A.L.L en tub 4°	UND	1.00	\$ 498,639	\$ 498,639
14.013	Sumín. e inst. red de A.L.L canchas múltiples	UND	1.00	\$ 1,438,956	\$ 1,438,956
14.014	Sumín. e inst. bajantes A.L.L 4° Gimnasio	ML	8.40	\$ 19,695	\$ 165,436
14.015	Lecho en arena para tubería sanitaria enterrada D<=4"	ML	284.37	\$ 27,103	\$ 7,707,391
CAPTULO No. 15 INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 144,259,000
15.001	Sumín. e inst. hidráulica Agua fría Apto tipo TORRE A	UND	96.00	\$ 606,007	\$ 58,176,690
15.002	Sumín. e inst. hidráulica Agua caliente Apto tipo TORRE A	UND	96.00	\$ 396,792	\$ 38,092,054
15.003	Sumín. e inst. hidráulica distribución pasillos TORRE A	UND	12.00	\$ 574,447	\$ 6,893,363
15.004	Sumín. e inst. Columna de agua 3° TORRE A	ML	113.80	\$ 38,465	\$ 4,377,316
15.005	Sumín. e inst. Columna de agua 2° TORRE A	ML	56.90	\$ 16,243	\$ 924,210
15.006	Sumín. e inst. Flauta para 4 apartamentos TORRE A	UND	24.00	\$ 309,343	\$ 7,424,221
15.007	Sumín. e inst. soporte para flauta TORRE A	UND	24.00	\$ 50,254	\$ 1,206,101
15.008	Sumín. e inst. Medidores hidráulicos 1/2" TORRE A	UND	96.00	\$ 241,564	\$ 23,190,106
15.009	Perforaciones muro losa para pase de tubería x apartamentos	GLB	1.00	\$ 1,687,233	\$ 1,687,233
15.010	Prueba hidráulica apartamentos	UND	96.00	\$ 21,589	\$ 2,072,545
15.011	Sumín. e inst. hidráulica Gimnasio	UND	1.00	\$ 215,160	\$ 215,160
CAPTULO No. 16 INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 289,000,000
16.001	Instalaciones eléctricas Aptos	GLB	1.00	\$ 289,000,000	\$ 289,000,000
CAPTULO No. 17 PINTURA, ESTUCOS Y ACABADOS					\$ 429,132,598
17.001	Graniplast sobre fachada inc base y pigmento TORRE A	M2	4,342.42	\$ 12,325	\$ 53,520,303
17.002	Graniplast cartera sobre fachada inc base y pigmento TORRE A	ML	117.60	\$ 6,163	\$ 724,710
17.003	Graniplast sobre muros punto fijo inc base y pigmento TORRE A	M2	1,819.93	\$ 12,325	\$ 22,430,625
17.004	Graniplast cartera sobre muros punto fijo inc base y pigmento TORRE A	ML	489.50	\$ 6,163	\$ 3,017,160
17.005	Graniplast Dilatación fachada TORRE A	ML	4,045.52	\$ 2,270	\$ 9,181,306
17.006	Refrero acrílico, estuco y pintura TORRE A	M2	13,053.50	\$ 16,830	\$ 219,690,472
17.007	Refrero acrílico, estuco y pintura cartera TORRE A	ML	3,916.80	\$ 4,175	\$ 16,351,026

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.
 CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
 susana.sepulveda@constructorasolanillas.com



1	DATOS BASICOS		
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE A	DIRECCION	Calle 34N Avde 2EN
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	PRIMERA ETAPA

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	17.008	Relleno acrílico, estuco y pintura losa superior TORRE A	M2	5,327.43	\$ 16,830	\$ 89,660,707
	17.009	Relleno acrílico, estuco y pintura losa superior escaleras ultimo piso TORRE A	M2	11.77	\$ 16,830	\$ 198,054
	17.010	Graniplast muros escalera TORRE A	M2	442.52	\$ 12,745	\$ 5,639,902
	17.011	Graniplast losa bajo escalera TORRE A	M2	90.07	\$ 14,045	\$ 1,265,028
	17.012	Graniplast muros fachada GIMNASIO	M2	79.09	\$ 12,325	\$ 974,834
	17.013	Graniplast antepechos GIMNASIO	M2	16.84	\$ 12,325	\$ 207,511
	17.014	Graniplast dilatación fachada GIMNASIO	ML	21.94	\$ 2,270	\$ 49,803
	17.015	Relleno acrílico, estuco y pintura GIMNASIO	M2	72.54	\$ 16,830	\$ 1,220,815
	17.016	Dilatación en graniplast de muro GIMNASIO	ML	160.60	\$ 2,270	\$ 364,482
	17.017	Graniplast losa bajo escalera SOTANOS	M2	42.43	\$ 14,045	\$ 595,929
	17.018	Graniplast muros escalera SOTANOS	M2	316.98	\$ 12,745	\$ 4,039,929
	CAPITULO No. 18 CARPINTERIA EN ALUMINIO					\$ 251,922,668
	18.001	VA-01. Ventana corrediza sistema 5020, cuerpo fijo en sistema 3831, con vidrio incoloro de 4mm, 1 nave fija, 1 nave corrediza y 1 fijo inferior, con aljafia. (1.2x1.57) TORRE A	UND	192.00	\$ 282,038	\$ 54,151,364
	18.002	VA-02. Ventana corrediza sistema 5020, cuerpo fijo en sistema 3831, con vidrio incoloro de 4mm, 1 nave fija, 1 nave corrediza y fijo inferior. (1.15x1.57) TORRE A	UND	96.00	\$ 282,038	\$ 27,075,682
	18.003	VA-03. Ventana corrediza sistema 5020, con vidrio incoloro de 4mm, 1 nave fija, 1 nave corrediza. (0.6x0.63) TORRE A	UND	96.00	\$ 129,421	\$ 12,424,415
	18.004	VA-04. Ventana sistema proyectante nave basculante superior y fijo inferior, vidrio incoloro 4mm. (0.33x0.95) TORRE A	UND	96.00	\$ 153,122	\$ 14,699,747
	18.005	VAP-01. Ventana corrediza sistema 5020, con vidrio incoloro de 4mm, 1 nave fija, 1 nave corrediza y nave superior con persiana. (0.55x1.1) TORRE A	UND	96.00	\$ 208,377	\$ 20,004,154
	18.006	PV-01. Puerta ventana corrediza sistema 8025, con vidrio templado 5mm incoloro, 3 naves, naves derecha e izquierda fijas y nave central corrediza. (2.75x2.4) TORRE A	UND	96.00	\$ 1,225,536	\$ 117,651,431
	18.007	Ventana en aluminio 2.42x2.20 Gimnasio	UND	3.00	\$ 880,909	\$ 2,642,726
	18.008	Ventana en aluminio 0.6x2.4m Gimnasio	UND	1.00	\$ 349,194	\$ 349,194
	18.009	Puerta en aluminio 1.20x2.80 Gimnasio	UND	1.00	\$ 1,552,792	\$ 1,552,792
	18.010	Puerta en aluminio 0.9x2.40 Gimnasio	UND	1.00	\$ 1,371,164	\$ 1,371,164
	CAPITULO No. 19 CARPINTERIA DE MADERA					\$ 633,479,512
	19.001	Puerta en madera entrada principal, entamborada, tablero en madera laminada color miel poro sin cabezal 1x2.3 TORRE A	UND	96.00	\$ 438,651	\$ 42,110,509
	19.002	Puerta en madera alcoba principal, entamborada, tablero madera laminada color miel poro sin cabezal 0.9x2.4 TORRE A	UND	96.00	\$ 425,781	\$ 40,874,958
	19.003	Puerta en madera alcoba, entamborada, tablero madera laminada color miel poro sin cabezal. 0.5x2.4 TORRE A	UND	96.00	\$ 424,855	\$ 40,786,108
	19.004	Puerta en madera baños, entamborada, tablero madera laminada color miel poro sin cabezal. 0.55x2.4 TORRE A	UND	192.00	\$ 382,070	\$ 73,357,411
	19.005	Mueble baños. En maderacor RH color miel poro o similar. 0.6x0.6x0.88 TORRE A	UND	192.00	\$ 139,053	\$ 26,698,162
	19.006	Mueble cocina cajonero inferior con espacio para lavaplatos, horno, cubierta, en maderacor RH, acabado madera miel poro. 2.65x0.6x0.78, incluye Mueble Isla cocina en maderacor RH, acabado color miel poro. 0.4x0.43x0.78 TORRE A	UND	96.00	\$ 1,131,202	\$ 108,595,384
	19.007	Mueble cocina superior en maderacor RH, con acabado color blanco brillante. 2.65x0.6x0.7 TORRE A	UND	96.00	\$ 848,236	\$ 81,430,638
	19.008	Muebles Vestier alcoba principal, en maderacor de 15mm, miel poro o similar. 1.35x0.5x2.4 TORRE A	UND	96.00	\$ 933,530	\$ 89,618,835
	19.009	Closet alcoba en maderacor de 15mm, color miel poro o similar. 1.42x0.52x2.4 TORRE A	UND	96.00	\$ 860,142	\$ 82,573,649
	19.010	Guardaesobras en madera maderacor RH, Acabado color miel poro o similar. H:0.10 TORRE A	ML	6,049.92	\$ 7,772	\$ 47,022,398
	19.011	Puerta en madera baño gimnasio 0.70x2.40 ZONA COMUN.	UND	1.00	\$ 411,460	\$ 411,460
	CAPITULO No. 20 CARPINTERIA METALICA					\$ 145,203,478
	20.001	Baranda Metálica balcón apartamento modelo H: 0.95 TORRE A	ML	372.36	\$ 127,500	\$ 47,475,288
	20.002	Baranda metálica escalera zona común TORRE A	ML	151.32	\$ 120,769	\$ 18,277,512
	20.003	Soporte metálico para mesón L: 0.5 TORRE A	ML	48.00	\$ 42,500	\$ 2,040,000
	20.004	Puerta metálica una nave 0.60 x 2.20 -mts (Cuarto de aseo) TORRE A	UND	12.00	\$ 160,648	\$ 1,927,776
	20.005	Escotilla shut de basuras TORRE A	UND	12.00	\$ 182,869	\$ 2,195,668
	20.006	Puerta metálica dos naves 1.38 x 2.20 mts (Gabinetes de contadores) TORRE A	UND	48.00	\$ 606,081	\$ 29,091,885
	20.007	Puerta cortafuego 1200 x 2125 (cal hoja 22, marco cal 18) TORRE A	UND	12.00	\$ 1,256,882	\$ 15,082,581
	20.008	Rejillas Metálicas con anejo de 0.20 x 0.20mts (cada 3 mts, en muros exteriores)	UND	87.00	\$ 74,819	\$ 6,509,256
	20.009	Baranda metálica rampa vehicular	ML	36.61	\$ 120,769	\$ 4,422,103
	20.010	Puerta metálica una nave 0.65 x 2.20 -mts (Depósitos)	UND	103.00	\$ 174,035	\$ 17,925,635
	20.011	Puerta metálica una nave 1.00 x 2.10 -mts (Cuarto inst. sísmica)	UND	1.00	\$ 295,576	\$ 295,576
	CAPITULO No. 21 EQUIPAMIENTO BAÑOS Y COCINAS					\$ 252,779,272

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
susana.sepulveda@construtorasolanillas.com



1 DATOS BASICOS			
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE A	DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	PRIMERA ETAPA

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	21.001	Sanitario Austral de Botón, taza elongada, trampa expuesta, altura confortable, desalojo de 800gms máximo, Consumo de 3,8lpf, incluye Asiento sanitario elongado frente abierto, Helvex	UND	192,00	\$ 236,624	\$ 45,431,898
	21.002	Lavamanos Antofe II 47x37,5. Prosele	UND	192,00	\$ 235,768	\$ 45,267,419
	21.003	Lavamanos en granito pulido 0.6x0.6 H:0.9 Inc. Pateras	UND	96,00	\$ 181,115	\$ 17,387,083
	21.004	Campana Horno 60 cm, marca Abba	UND	96,00	\$ 177,557	\$ 17,045,424
	21.005	Horno eléctrico 60cm, marca Abba	UND	96,00	\$ 532,738	\$ 51,142,800
	21.006	Cubierta horno a gas 60cm, cristal templado negro de alta resistencia, parrilla de mesa continua, 110 vlt. Marca Abba	UND	96,00	\$ 500,762	\$ 48,072,192
	21.007	Lavaplatos de submontar 55 x 43 cm acero inoxidable, secoda	UND	96,00	\$ 156,375	\$ 15,012,021
	21.008	Kit accesorios cascada x 4, Corona	UND	192,00	\$ 69,898	\$ 13,420,434
	CAPITULO No. 22 MESONES					
	22.001	Mesón baño principal y social en quartzone camia L:0.6, A:0.6 salpicadero en	UND	192,00	\$ 231,083	\$ 44,367,878
	22.002	Mesones cocina en Quartzone camia L: 2.63, A:0.6 y mesón isla cocina en Quartzone camia L:1.3, A: 0.5 + pata H:0.9, A:0.5 TORRE A	UND	96,00	\$ 1,262,594	\$ 121,209,048
	CAPITULO No. 23 VIDRIOS Y ESPEJOS					
	23.001	División de baño 1 en vidrio templado H:2.01 x A:1.05: 1 fijo, 1 nave batiente TORRE A	UND	96,00	\$ 365,807	\$ 35,117,458
	23.002	División de baño 2 en vidrio templado H:2.01 x A:1.20: 1 fijo, 1 nave batiente TORRE A	UND	96,00	\$ 393,831	\$ 37,807,728
	23.003	Espejo baño 1 H:0.98 x a:1.22 TORRE A	UND	96,00	\$ 144,587	\$ 13,880,380
	23.004	Espejo baño 2 H:0.98 x a:1.24 TORRE A	UND	96,00	\$ 144,587	\$ 13,880,380
	23.005	Espejo Gym H: 2.00 x a:4.00 ZONA COMUN	UND	1,00	\$ 484,500	\$ 484,500
	23.006	Espejo baño gimnasio H:0.60 x a:0.60 ZONA COMUN	UND	1,00	\$ 74,124	\$ 74,124
	CAPITULO No. 24 VARIOS					
	24.001	Administración conjunto residencial	MES	2,00	\$ 22,440,000	\$ 44,880,000
	24.002	Aseo final	M2	12,926.12	\$ 2,720	\$ 35,159,046
	24.003	Aseo para entrega apartamento	UND	96,00	\$ 374,000	\$ 35,904,000
	24.004	Carga y retiro escombros y basura	M3	1,292.61	\$ 20,698	\$ 26,753,837
	24.005	Puerta provisional apartamento	UND	96,00	\$ 76,415	\$ 7,335,840
	24.006	Shut de basura provisional	UND	1,00	\$ 3,121,568	\$ 3,121,568
	CAPITULO No. 25 EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACIONES					
	25.001	Sistema shut de basuras incl. tapas, ducto e inst. TORRE A	UND	12,00	\$ 17,833,302	\$ 213,999,621
	25.002	Ascensor de doce paradas TORRE A	UND	2,00	\$ 103,162,238	\$ 206,324,475
	25.003	Consola de citofonia principal TORRE A	GLB	1,00	\$ 29,750,000	\$ 29,750,000
	25.004	Sumín. e inst. tubería de cobre con rubatex A.A TORRE A	UND	96,00	\$ 134,031	\$ 12,866,943
	25.005	Motores puerta de acceso principal	UND	1,00	\$ 2,975,000	\$ 2,975,000
	25.006	Ascensor de cuatro paradas parqueadero	UND	1,00	\$ 81,767,192	\$ 81,767,192
	25.007	Juegos infantiles	UND	1,00	\$ 5,270,000	\$ 5,270,000
	25.008	Cancha deportiva multusos	UND	2,00	\$ 4,250,000	\$ 8,500,000
	25.009	Detación gimnasio	GLB	1,00	\$ 8,500,000	\$ 8,500,000
	25.010	Sistema de instrumentación sísmica	GLB	1,00	\$ 71,987,711	\$ 71,987,711
	25.011	Sistema mecánico de ventilación	GLB	1,00	\$ 35,010,103	\$ 35,010,103
	25.012	Equipo de presión constante 3 bombas con accesorios	GLB	1,00	\$ 30,361,047	\$ 30,361,047
	25.013	Bombas para pozo de succión	GLB	1,00	\$ 6,943,132	\$ 6,943,132
	25.014	Sumín. e inst. Equipo Bombas 1.5HP	GLB	1,00	\$ 6,169,635	\$ 6,169,635
	CAPITULO No. 26 ZONAS VERDES					
	26.001	Empedrado de exteriores e interiores	M2	1,217.04	\$ 6,274	\$ 7,635,178
	26.002	Jardines interiores y exteriores	GLB	1,00	\$ 6,800,000	\$ 6,800,000
	26.003	Bancas mixtas en acero inoxidable y madera para exteriores	UND	2,00	\$ 637,500	\$ 1,275,000
	CAPITULO No. 27 PAVIMENTOS					
	27.001	Excavación a maquina	M3	171.30	\$ 18,705	\$ 3,204,052
	27.002	Excavación a Mano x M3	M3	71.52	\$ 26,057	\$ 1,863,550
	27.003	Conformación y compactación de subrasante	M2	1,456.03	\$ 3,757	\$ 5,470,928
	27.004	Relleno con roca muerta compactada a maquina	M3	88.50	\$ 31,078	\$ 2,750,536
	27.005	Relleno con base granular E=20cm	M3	114.20	\$ 77,157	\$ 8,811,144
	27.006	Andenes internos en concreto premezclado de 21 MPa E= 8cm Inc. Acero	M2	327.79	\$ 57,792	\$ 18,943,955
	27.007	Andenes externos en concreto premezclado de 21 MPa E= 8cm Inc. Acero	M2	527.45	\$ 57,792	\$ 30,482,876
	27.008	Losa de pavimento MR-42 E=12cms Inc. Juntas pases	M2	484.84	\$ 77,543	\$ 38,045,367
	27.009	Malla electrosoldada	KG	2,263.44	\$ 3,154	\$ 7,202,160
	27.010	Sardinel en concreto de 21MPa H=20 x A=15cm	ML	1,097.24	\$ 36,770	\$ 40,345,328
	27.011	Tope llantas prefabricados	UND	460.00	\$ 33,237	\$ 15,289,046
	27.012	Dilatación en losa con cortadora	ML	522.00	\$ 11,375	\$ 5,937,664
	27.013	Rampa de acceso vehicular parqueadero de visitantes	M2	80.27	\$ 78,154	\$ 6,273,110
	27.014	Rampa de acceso vehicular portería	M2	3.65	\$ 78,154	\$ 285,575
	27.015	Geotextil	M2	548.76	\$ 4,679	\$ 2,567,892
	27.016	Guardaescobas en concreto H=0.10m	ML	147.20	\$ 12,697	\$ 1,869,064
	CAPITULO No. 28 ALCANTARILLADO					
	28.001	Sumín. e inst. red de A.L.L. parqueadero	UND	1,00	\$ 8,293,699	\$ 8,293,699

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
susana.sepulveda@construtorasolanillas.com



1 DATOS BASICOS		DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE A	CIUDAD	CALI
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	ETAPA	PRIMERA ETAPA
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES		

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	28.002	Semin. e inst. bajantes A.LL 4" Sótanos	ML	26.70	\$ 21,546	\$ 575,288
	28.003	Semin. e inst. tub. Salida A.LL de pozo de Bombeo	ML	8.90	\$ 18,832	\$ 167,607
	28.004	Semin e inst. Tubería Novafort 4"	ML	98.73	\$ 15,448	\$ 1,525,225
	28.005	Semin e inst. Tubería Novafort 6"	ML	345.50	\$ 28,505	\$ 9,848,520
	28.006	Semin e inst. Tubería Novafort 8"	ML	24.65	\$ 39,056	\$ 962,724
	28.007	Lecho en arena para tubería Novafort	ML	468.88	\$ 27,103	\$ 12,708,237
	28.008	Pozo de bombeo Aguas Lluvia	UND	1.00	\$ 1,583,022	\$ 1,583,022
	28.009	Semin e inst. Cañuela A:0.50 x H:0.30 incl. Rejilla	ML	182.23	\$ 215,688	\$ 39,304,817
	28.010	Semin e inst. Caja de inspección de 0.6 x 0.6	UND	30.00	\$ 395,470	\$ 11,564,091
	28.011	Semin e inst. Caja de inspección de 0.6 x 0.6 Tapa rejilla	UND	9.00	\$ 360,975	\$ 3,248,771
	28.012	Semin e inst. Caja de inspección de 0.8 x 0.8	UND	4.00	\$ 625,732	\$ 2,502,927
	28.013	Semin e inst. Cámara tipo B H: 1.00 a 1.5	UND	2.00	\$ 1,641,877	\$ 3,283,755
	28.014	Perforaciones muro losa para pase de tubería Sótanos	GLB	1.00	\$ 691,980	\$ 691,980
	CAPITULO No. 29 FILTROS / REGOS					\$ 144,902,838
	29.001	Alveo dren planar	M2	2,068.08	\$ 63,269	\$ 130,844,918
	29.002	Alveo dren circular	ML	168.55	\$ 32,975	\$ 5,557,919
	29.003	Tratamiento para sótanos tipo estanco	GLB	1.00	\$ 8,500,000	\$ 8,500,000
	CAPITULO No. 30 ACUEDUCTO					\$ 28,417,897
	30.001	Semin. e inst. Medidor hidráulico general	GLB	1.00	\$ 2,842,728	\$ 2,842,728
	30.002	Semin. e inst. red abastecimiento tanque de almacenamiento	GLB	1.00	\$ 1,468,864	\$ 1,468,864
	30.003	Semin. e inst. red de distribución TORRE A, torre B, Zonas comunes.	GLB	1.00	\$ 4,176,857	\$ 4,176,857
	30.004	Válvulas de regulación 2" 1/2"	GLB	1.00	\$ 3,851,267	\$ 3,851,267
	30.005	Válvulas de regulación 3"	GLB	1.00	\$ 8,383,230	\$ 8,383,230
	30.006	Lecho en arena para tubería Novafort	ML	221.99	\$ 28,488	\$ 6,324,135
	30.007	Acometida hidráulica a Red pública	GLB	1.00	\$ 1,370,816	\$ 1,370,816
	CAPITULO No. 31 SISTEMA CONTRAINCENDIO					\$ 320,000,000
	31.001	Red contraincendio a todo costo	GLB	1.00	\$ 320,000,000	\$ 320,000,000
	CAPITULO No. 32 SISTEMA PARA GAS					\$ 96,408,212
	32.001	Cargo por conexión red de gas	UND	96.00	\$ 467,024	\$ 44,834,304
	32.002	Instalación red interna	UND	96.00	\$ 63,725	\$ 6,117,552
	32.003	Certificación previa red interna sistema GAS	UND	96.00	\$ 473,504	\$ 45,456,356
	CAPITULO No. 33 CERRAMIENTOS					\$ 113,264,898
	33.001	Muro en ladrillo estructural 29x12x10	M2	132.14	\$ 45,698	\$ 6,038,532
	33.002	Murete en ladrillo estructural 29x12x10	ML	251.53	\$ 25,915	\$ 6,518,345
	33.003	Acero de refuerzo	KG	374.65	\$ 2,574	\$ 964,514
	33.004	Grouting mortero fc = 10 mpa -	ML	429.84	\$ 6,419	\$ 2,759,289
	33.005	Anclaje dovelas inc. adhesivo epoxido	UND	1,058.66	\$ 3,903	\$ 4,131,689
	33.006	Refuerzo horizontal mampostería	ML	644.76	\$ 1,108	\$ 714,240
	33.007	Alfaja en concreto fundida en sitio 0.25cm	ML	66.07	\$ 48,091	\$ 3,177,367
	33.008	Viga de cimentación 21 MPa BP 0.25X0.3, inc. acero de refuerzo, cerramiento	ML	23.82	\$ 759,437	\$ 18,089,649
	33.009	Puerta de acceso vehicular 2 naves batientes, B:6.5, H:2.5, inc. suministro de puerta y sistema e instalación	UND	1.00	\$ 9,093,385	\$ 9,093,385
	33.010	Cerramiento tubular H:2.4M	ML	251.53	\$ 153,996	\$ 38,734,269
	33.011	Cerramiento cerca eléctrica	ML	262.51	\$ 35,539	\$ 9,329,269
	33.012	Repello sobre muro	M2	251.53	\$ 22,329	\$ 5,616,255
	33.013	Repello carteras mortero 1:3	ML	251.53	\$ 9,169	\$ 2,306,353
	33.014	Gratiplast sobre fachada inc. base y pigmento	M2	251.53	\$ 12,325	\$ 3,100,078
	33.015	Gratiplast cartería sobre fachada inc. base y pigmento	ML	251.53	\$ 6,163	\$ 1,550,039
	33.016	Lavado e hidrofugado de ladrillo limpio.	M2	132.14	\$ 8,640	\$ 1,141,723
	CAPITULO No. 34 CERRADURAS Y ACCESORIOS					\$ 11,542,581
	34.001	Cerradura puerta principal TORRE A	UND	96.00	\$ 22,531	\$ 2,163,023
	34.002	Cerradura puerta de alcora TORRE A	UND	192.00	\$ 21,457	\$ 4,119,798
	34.003	Cerradura puerta de baño TORRE A	UND	192.00	\$ 19,843	\$ 3,809,842
	34.004	Topo puerta TORRE A	UND	480.00	\$ 2,932	\$ 1,407,543
	34.005	Cerradura puerta principal GIMNASIO	UND	1.00	\$ 22,531	\$ 22,531
	34.006	Cerradura puerta de baño GIMNASIO	UND	1.00	\$ 19,843	\$ 19,843
	CAPITULO No. 35 SEÑALIZACION					\$ 32,568,837
	35.001	Línea de demarcación parqueaderos	ML	1,545.00	\$ 5,220	\$ 8,065,640
	35.002	Nomenclatura parqueaderos	UND	230.00	\$ 5,643	\$ 1,297,913
	35.003	Flechas indicadores de flujo	UND	56.00	\$ 19,711	\$ 1,103,820
	35.004	Pintura para señalización columnas de sótano 3 franjas	ML	97.20	\$ 15,661	\$ 1,522,292
	35.005	Señalización pare	UND	9.00	\$ 72,828	\$ 655,452
	35.006	Señalización velocidad máxima	UND	3.00	\$ 72,828	\$ 218,484
	35.007	Aviso condominio incl. dirección del conjunto	UND	1.00	\$ 760,750	\$ 760,750
	Identificación zonas internas en zonas comunes (Gimnasio, portería, salón social, baños)					\$ 277,556
	35.009	Identificación escaleras	UND	20.00	\$ 38,943	\$ 778,855
	35.010	Nomenclatura cuarto shut	UND	13.00	\$ 38,943	\$ 506,256
	35.011	Identificación ascensores	UND	28.00	\$ 38,943	\$ 1,090,397
	35.012	Nomenclatura pisos en acrílico y acero inox. 25 x 25 cm	UND	20.00	\$ 106,208	\$ 2,124,150
	35.013	Nomenclatura apartamentos en acrílico	UND	96.00	\$ 39,651	\$ 3,806,477
	35.014	Identificación de gabinetes de incendios	UND	15.00	\$ 42,483	\$ 637,245
	35.015	Aviso ruta de evacuación	UND	20.00	\$ 76,459	\$ 1,529,388

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
susana.sepulveda@constructorasolanillas.com

1 DATOS BASICOS			
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE A	DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	PRIMERA ETAPA

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	35.016	Aviso altura máxima / peso máximo	UND	2.00	\$ 161,840	\$ 323,680
	35.017	Aviso planta eléctrica / transformador	UND	1.00	\$ 72,828	\$ 72,828
	35.018	Identificación gabinetes	UND	73.00	\$ 6,271	\$ 457,805
	35.019	Identificación medidores de agua y gas	UND	193.00	\$ 3,136	\$ 605,190
	35.020	Identificación casilleros de correspondencia	UND	96.00	\$ 3,136	\$ 301,022
	35.021	Nomenclatura tanque almacenamiento	UND	1.00	\$ 72,828	\$ 72,828
	35.022	Nomenclatura Depósitos	UND	103.00	\$ 13,150	\$ 1,354,399
	35.023	Identificación unidad de almacenamiento residual	UND	1.00	\$ 39,651	\$ 39,651
	35.024	Pintura de topellantas	UND	460.00	\$ 5,913	\$ 2,720,128
	35.025	Aviso reglamentación piscina	UND	1.00	\$ 212,415	\$ 212,415
	35.026	Demarcación cancha múltiple	ML	480.00	\$ 4,238	\$ 2,034,227
	CAPTULO No. 36 PLANTAS GENERADORAS DE ENERGIA					\$ 97,200,000
	36.001	Planta de emergencia	GLB	0.50	\$ 194,400,000	\$ 97,200,000
	CAPTULO No. 37 SUBESTACIONES ELECTRICAS					\$ 71,530,000
	37.001	Subestación	GLB	0.50	\$ 143,060,000	\$ 71,530,000
	CAPTULO No. 38 REDES DE MEDIA Y BAJA TENSION					\$ 128,213,966
	38.001	Redes de media y baja tensión	GLB	0.50	\$ 214,427,932	\$ 107,213,966
	38.002	Apantallamiento	GLB	1.00	\$ 21,000,000	\$ 21,000,000
	CAPTULO No. 40 PISCINA Y ZONAS ANEXAS					\$ 66,859,061
	40.001	Excavación a máquina, cargue y retiro	M3	131.43	\$ 18,705	\$ 2,458,434
	40.002	Conformación y compactación subrasante	M2	130.30	\$ 3,757	\$ 489,577
	40.003	Relleno con racmuerta compactada	M3	39.09	\$ 31,078	\$ 1,214,799
	40.004	Solado de limpieza 14 MPa E=5 cm	M2	130.30	\$ 16,730	\$ 2,179,856
	40.005	Muros en concreto 28 Mpa BP	M3	6.18	\$ 580,658	\$ 3,589,160
	40.006	Losa maciza en concreto de 28 MPa BP E= 15cm Piscina Niños	M2	20.95	\$ 75,975	\$ 1,591,839
	40.007	Losa maciza en concreto de 28 MPa BP E= 20cm Piscina Adultos	M2	49.44	\$ 94,234	\$ 4,658,933
	40.008	Contrapiso en concreto 28 Mpa con fibra E=0.10m losa exterior piscina	M2	59.90	\$ 46,746	\$ 2,800,288
	40.009	Acero de refuerzo figurado	KG	1,421.39	\$ 2,917	\$ 4,145,911
	40.010	Malla electrosoldada	KG	208.06	\$ 3,154	\$ 656,222
	40.011	Junta entre muros piscina con superstop	ML	34.32	\$ 15,391	\$ 528,236
	40.012	en espesor 20mm, acabado natural. Incluye bordes redondeados	ML	33.13	\$ 99,262	\$ 3,288,746
	40.013	Muro en mampostería estructural 29X12X10	M2	17.33	\$ 46,051	\$ 797,964
	40.014	Acero de refuerzo para mampostería	KG	33.42	\$ 2,574	\$ 86,045
	40.015	Grouting mortero piscina fc = 10 Mpa + Acero	ML	37.20	\$ 6,419	\$ 238,800
	40.016	Anclaje dovelas inc. epóxico	UND	31.00	\$ 3,903	\$ 120,985
	40.017	Refuerzo horizontal mampostería	ML	43.32	\$ 1,108	\$ 47,988
	40.018	Bloque viga inc. Acero	ML	0.70	\$ 39,846	\$ 27,892
	40.019	Losa aérea maciza en concreto de 28 MPa BP E= 10cm	M2	5.71	\$ 75,975	\$ 434,062
	40.020	barera trafico peatonal TORRE A	M2	5.71	\$ 65,606	\$ 374,820
	40.021	Impermeabilización con mortero cemento	M2	130.30	\$ 7,954	\$ 1,036,330
	40.022	Emboquillada de sifones	UND	7.50	\$ 5,179	\$ 38,841
	40.023	Afinado de piso mortero 1:3 impermeabilizado E=4cm	M2	130.30	\$ 18,181	\$ 2,368,945
	40.024	Afinado canal de desagüe	ML	29.79	\$ 5,308	\$ 158,071
	40.025	Bordillo en concreto 12x25	ML	28.86	\$ 29,703	\$ 857,099
	40.026	Repello con mortero E=0.03	M2	12.14	\$ 19,747	\$ 239,683
	40.027	Repello carter a mortero 1:3	ML	5.10	\$ 9,169	\$ 46,764
	40.028	Mediacaña en granito pulido	ML	31.94	\$ 15,495	\$ 494,944
	40.029	Dilatación con poliestireno en mortero de nivelación	ML	36.49	\$ 1,495	\$ 54,548
	40.030	Piso cerámica palmicrema beige 45 X 90 zona exterior piscina	M2	54.56	\$ 51,277	\$ 2,797,498
	40.031	Piso baños piscina - Genérico	M2	1.05	\$ 37,071	\$ 38,899
	40.032	Piso interior piscina adriático Azul claro, Azul aguamaneas y Azul oscuro.	M2	60.52	\$ 36,572	\$ 2,213,360
	40.033	Guardaescobas cerámica palmicrema beige exterior piscina	ML	7.57	\$ 11,102	\$ 84,094
	40.034	oscuro.	M2	29.89	\$ 36,572	\$ 1,092,999
	40.035	Enchape muros ducha	M2	5.17	\$ 42,605	\$ 220,268
	40.036	Graniplast sobre muros inc base y pigmento	M2	12.14	\$ 12,325	\$ 149,598
	40.037	Graniplast carter a sobre muros inc base y pigmento	ML	5.10	\$ 6,163	\$ 31,429
	40.038	Relleno acrílico, estuco y pintura en Muros	M2	13.46	\$ 16,830	\$ 226,532
	40.039	Ventana en aluminio	UND	1.00	\$ 96,484	\$ 96,484
	40.040	Puerta pivotante baños piscina	UND	1.00	\$ 552,500	\$ 552,500
	40.041	Cerramiento tubular H. 1.20 m	ML	28.86	\$ 170,603	\$ 4,922,927
	40.042	Piscina	UND	0.50	\$ 674,828	\$ 337,414
	40.043	Combo constructor	UND	1.00	\$ 285,179	\$ 285,179
	40.044	Gifería lavamanos	UND	1.00	\$ 104,116	\$ 104,116
	40.045	Gifería ducha	UND	1.00	\$ 136,671	\$ 136,671
	40.046	Kit mínimo de seguridad piscina ley 1209	GLB	0.50	\$ 6,399,403	\$ 3,199,701
	40.047	Equipo de filtración piscina	GLB	0.50	\$ 3,323,673	\$ 1,661,836
	40.048	Accesorios de flujo	GLB	0.50	\$ 5,551,710	\$ 2,775,855
	40.049	Elementos de limpieza	GLB	0.50	\$ 365,234	\$ 182,617
	40.050	Equipos piscina	GLB	0.50	\$ 19,247,196	\$ 9,623,598
	40.051	Tapa tanque de compensación	UND	0.50	\$ 1,346,743	\$ 673,371
	40.052	Sumín. e inst. sanitaria Piscinas y zonas anexas incl. Red ALL en tub 3"	UND	0.50	\$ 632,803	\$ 316,402
	40.053	Sumín. e inst. hidráulica Piscinas y zonas anexas	UND	0.50	\$ 219,888	\$ 109,929
	CAPTULO No. 41 TANQUE DE ALMACENAMIENTO					\$ 20,232,902
	41.001	Junta entre muros	ML	60.11	\$ 15,391	\$ 925,130

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770

susana.sepulveda@constructorasolanillas.com



1	DATOS BASICOS		
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE A	DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	PRIMERA ETAPA

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	41.002	Mediacaña en mortero impemeabilizado	ML	79.71	\$ 13,542	\$ 1,079,466
	41.003	Impemeabilización tanque	M2	196.45	\$ 31,183	\$ 6,125,583
	41.004	Recubrimiento epóxico para tanque	M2	196.45	\$ 30,242	\$ 5,941,007
	41.005	Escalera tanques de almacenamiento	UND	1.00	\$ 262,095	\$ 262,095
	41.006	Ventana de inspección 0.6X0.6	UND	2.00	\$ 924,830	\$ 1,849,659
	41.007	Pasamuros	GLB	1.00	\$ 3,865,080	\$ 3,865,080
	41.008	Perforaciones muro losa tanque de almacenamiento	GLB	1.00	\$ 184,582	\$ 184,582
	CAPTULO No. 42 SALDN SOCIAL					
	42.001	Excavación a maquina	M3	227.00	\$ 18,705	\$ 4,245,939
	42.002	Excavación a mano x M3	M3	23.59	\$ 26,057	\$ 614,805
	42.003	Excavación a mano x ML	ML	15.54	\$ 7,922	\$ 123,088
	42.004	Relleno con roca muerta	M3	19.99	\$ 31,078	\$ 621,400
	42.005	Zarpa muro de contención en concreto de 28 Mpa	M3	5.07	\$ 470,541	\$ 2,383,949
	42.006	Muro de contención en concreto de 28 Mpa	M3	17.14	\$ 547,595	\$ 9,383,733
	42.007	Solado de limpieza	M2	446.14	\$ 16,730	\$ 7,463,997
	42.008	Contrapiso en concreto de 28 Mpa e=0.07m	M2	22.34	\$ 34,490	\$ 770,453
	42.009	Contrapiso en concreto de 28 Mpa e=0.2m	M2	47.14	\$ 76,243	\$ 3,686,371
	42.010	Viga de cimentación 25x30	M3	1.71	\$ 471,945	\$ 805,521
	42.011	Zapata en concreto	M3	4.25	\$ 462,927	\$ 1,966,978
	42.012	Columna	M3	6.28	\$ 541,446	\$ 3,400,962
	42.013	Viga descolgada en concreto	ML	36.17	\$ 29,797	\$ 1,077,891
	42.014	Losa aérea aligerada en concreto 28 Mpa e=0.10m	M2	69.46	\$ 87,951	\$ 6,109,450
	42.015	Viga de amarre en concreto	ML	39.22	\$ 27,061	\$ 1,061,192
	42.016	Aceros de refuerzo	KG	14,227.41	\$ 3,000	\$ 42,678,352
	42.017	Malla electrosoldada	KG	1,044.02	\$ 3,154	\$ 3,292,910
	42.018	Escalera en concreto	M3	1.21	\$ 779,776	\$ 941,730
	42.019	Muro en mampostería estructural 29x12x10	M2	82.78	\$ 46,051	\$ 3,812,099
	42.020	Muro cartería en mampostería estructural 29x12x10	ML	14.52	\$ 32,254	\$ 468,322
	42.021	Antepecho en mampostería estructural 29x12x10	M2	29.31	\$ 45,698	\$ 1,339,511
	42.022	Aceros de refuerzo	KG	269.84	\$ 2,574	\$ 694,692
	42.023	Grouting mortero fc = 10 mpa -	ML	265.93	\$ 6,419	\$ 1,707,064
	42.024	Andaje dovellas inc. adhesivo epóxico	UND	278.00	\$ 3,903	\$ 1,084,967
	42.025	Refuerzo horizontal mampostería	ML	216.01	\$ 1,108	\$ 239,822
	42.026	Muro Panel yeso 1 cara incluye estructura y acabado	M2	3.15	\$ 36,313	\$ 114,559
	42.027	Cartería Panel yeso 1 cara incluye estructura y acabado	ML	7.92	\$ 18,158	\$ 143,811
	42.028	Muro Superboard CB 1 Cara incluye estructura, sin acabado	M2	0.99	\$ 40,291	\$ 39,886
	42.029	Cartería Superboard CB 1 Cara incluye estructura, sin acabado	ML	1.32	\$ 24,743	\$ 32,661
	42.030	Cielo falso en Panel yeso RH inc. estructura y acabado	M2	74.37	\$ 38,346	\$ 2,851,581
	42.031	Cielo falso en superboard 1 cara inc. estructura y acabado en graniplast	M2	2.66	\$ 49,026	\$ 130,384
	42.032	Dilatación plástica Cielo Falso	ML	57.21	\$ 5,169	\$ 295,720
	42.033	Estructura metálica cubierta	KG	913.51	\$ 7,519	\$ 6,868,428
	42.034	Óil de 1.00 m, color Blanco. Incluye: Teja, Kit de fijación, mano de obra	M2	76.13	\$ 58,450	\$ 4,449,542
	42.035	alambre galvanizado para fijación de fresacasa descolgada de las correas,	M2	76.13	\$ 24,062	\$ 1,831,715
	42.036	de desarrollo	ML	25.43	\$ 47,823	\$ 1,215,895
	42.037	fabrica de máximo 0.50 m de desarrollo. Incluye: soscos, remache estanco y	ML	15.16	\$ 105,471	\$ 1,598,939
	42.038	Alfaja en concreto	ML	32.02	\$ 48,091	\$ 1,539,871
	42.039	Impemeabilización mortero cementoso	M2	11.88	\$ 7,954	\$ 94,476
	42.040	Sellado ventanas	ML	22.65	\$ 4,333	\$ 98,132
	42.041	Lavado e hidrofugado de ladrillo limpio fachada	M2	2.85	\$ 8,640	\$ 24,616
	42.042	Emboquillado de sifones	UND	1.50	\$ 5,179	\$ 7,788
	42.043	Afinado de piso mortero 1:3 E=0.04 m	M2	61.45	\$ 16,243	\$ 998,184
	42.044	Afinado de piso mortero 1:3 impemeabilizado E= 0.04m	M2	11.88	\$ 18,181	\$ 215,993
	42.045	Dilatación perimetral en mortero	ML	45.75	\$ 1,495	\$ 68,394
	42.046	Mediacaña en mortero	ML	15.13	\$ 13,542	\$ 204,830
	42.047	Repello muros fachada	M2	86.01	\$ 22,329	\$ 1,920,583
	42.048	Repello muros carteras fachada	ML	7.83	\$ 9,934	\$ 77,731
	42.049	Piso	M2	73.30	\$ 36,585	\$ 2,680,032
	42.050	Guardaescobas	ML	38.36	\$ 10,491	\$ 402,467
	42.051	Guardaescobas en cemento	ML	25.26	\$ 12,697	\$ 320,737
	42.052	Echape salpicadero H=0.62m	M2	1.11	\$ 41,564	\$ 46,257
	42.053	Echape UTB H=2.59m	M2	18.42	\$ 41,564	\$ 765,656
	42.054	Graniplast sobre fachada inc base y pigmento	M2	86.01	\$ 12,325	\$ 1,060,129
	42.055	Graniplast cartería sobre fachada inc base y pigmento	ML	7.83	\$ 6,163	\$ 48,222
	42.056	Relleno acrílico, estuco y pintura	M2	75.55	\$ 16,830	\$ 1,271,450
	42.057	Ventana en aluminio 0.80 x 0.54m	UND	2.00	\$ 147,910	\$ 295,819
	42.058	Ventana en aluminio 0.59 x 0.54m	UND	0.50	\$ 109,083	\$ 54,542
	42.059	Ventana en aluminio 4.74 x 1.75m	UND	1.00	\$ 1,463,312	\$ 1,463,312
	42.060	Ventana en aluminio 4.11 x 1.75m	UND	0.50	\$ 1,268,821	\$ 634,410
	42.061	Puerta en aluminio 2.00 x 2.37m	UND	0.50	\$ 1,540,152	\$ 770,076
	42.062	Rejilla metálica 0.47 x 2.37m	UND	0.50	\$ 254,497	\$ 127,249
	42.063	Puerta en madera 1.00 x 2.37m	UND	1.00	\$ 466,683	\$ 466,683
	42.064	Puerta en madera 0.70 x 2.37m	UND	0.50	\$ 406,317	\$ 203,158
	42.065	Puerta metálica 1.20 x 2.49m	UND	0.50	\$ 363,649	\$ 181,824
	42.066	Puerta metálica 2.00 x 2.49	UND	0.50	\$ 606,081	\$ 303,040

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
susana.sepulveda@constructorasolanillas.com



1 DATOS BASICOS			
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE A	DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	PRIMERA ETAPA

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	42.067	Escotilla shut	UND	1.00	\$ 182,989	\$ 182,989
	42.068	Reforzo mesón	ML	1.80	\$ 42,500	\$ 76,288
	42.069	Combo constructor	UND	1.00	\$ 285,179	\$ 285,179
	42.070	Lavaplatos	UND	0.50	\$ 156,375	\$ 78,188
	42.071	Lava trapero	UND	0.50	\$ 66,612	\$ 32,806
	42.072	Mesón	UND	0.50	\$ 854,065	\$ 427,033
	42.073	Cerradura	UND	1.50	\$ 19,843	\$ 29,764
	42.074	Grieteria lavamanos	UND	1.00	\$ 104,116	\$ 104,116
	42.075	Grieteria lavaplatos	UND	0.50	\$ 62,732	\$ 31,366
	42.076	Grieteria lava trapero	UND	0.50	\$ 25,623	\$ 12,811
	42.077	Sermin. e inst. sanitaria Salón Social Incl. Red ALL en tub 4"	UND	0.50	\$ 1,263,061	\$ 631,531
	42.078	Sermin. e inst. bajantes ALL 4" Salón social	ML	9.76	\$ 19,895	\$ 192,221
	42.079	Lecho en arena para tubería sanitaria enterrada D<=4"	ML	30.92	\$ 27,103	\$ 837,901
	42.080	Sermin. e inst. hidrúlica Salón Social	UND	0.50	\$ 289,926	\$ 144,963
	CAPITULO No. 43 PORTERIA- LOBBY- UAR					\$ 36,362,140
	43.001	Excavación a máquina, cargue y retiro	M3	11.50	\$ 18,705	\$ 215,180
	43.002	Relleno con rocamuerta compactada	M3	7.19	\$ 31,078	\$ 223,450
	43.003	Excavación a mano viga de cimentación	ML	39.73	\$ 7,922	\$ 314,741
	43.004	Solado de limpieza 14 MPa E=5 cm	M2	11.92	\$ 16,730	\$ 199,405
	43.005	cimentación,	M2	28.76	\$ 65,463	\$ 1,882,723
	43.006	Losa voladizo en concreto 28 Mpa E=0.10m.	M2	15.78	\$ 59,550	\$ 939,404
	43.007	Losa voladizo en concreto 28 Mpa E=0.20m.	M2	1.27	\$ 96,115	\$ 121,777
	43.008	Vigas de amarre 12x30	M3	1.23	\$ 38,094	\$ 46,915
	43.009	Acero de refuerzo	KG	510.00	\$ 3,000	\$ 1,529,861
	43.010	Malta electrosoldada	KG	122.08	\$ 3,154	\$ 385,047
	43.011	Muro en mampostería estructural 29x12x10	M2	69.75	\$ 46,051	\$ 3,211,914
	43.012	Cartera muro ladrillo estructural 29x12x10	ML	11.20	\$ 32,254	\$ 361,240
	43.013	Muro Calata en mampostería estructural 29x12x10 hvariable	M2	17.91	\$ 53,212	\$ 952,878
	43.014	Acero de refuerzo para mampostería	KG	78.97	\$ 2,574	\$ 203,312
	43.015	Anclaje dovelas inc. adhesivo epóxido	UND	81.73	\$ 3,903	\$ 318,989
	43.016	Grouting mortero fc = 10 mpa + acero	ML	68.03	\$ 6,419	\$ 436,691
	43.017	Reforzo horizontal mampostería	ML	278.01	\$ 1,108	\$ 307,969
	43.018	Bloque viga inc. Acero	ML	3.40	\$ 39,846	\$ 135,477
	43.019	Fachaleta 10x25, H=0.20 M	ML	20.32	\$ 24,775	\$ 503,419
	43.020	Alfaja fundida en sitio	ML	22.64	\$ 48,091	\$ 1,088,779
	43.021	Junta de dilatación	ML	40.64	\$ 2,164	\$ 87,941
	43.022	Cartera en panel yeso 1 cara	ML	20.80	\$ 18,158	\$ 377,687
	43.023	Cielo Falso en panel yeso	M2	18.86	\$ 32,885	\$ 620,214
	43.024	Dilatación en cielo	ML	36.19	\$ 5,169	\$ 187,071
	43.025	Suministro e instalación Estructura metálica, incluye accesorios de conexión	KG	281.90	\$ 7,519	\$ 2,119,510
	43.026	útl de 1.00 m, color Blanco, Incluye: Teja, Kit de fijación, mano de obra	M2	18.00	\$ 61,458	\$ 1,106,376
	43.027	alambre galvanizado para fijación de fresacasa descolgada de las cornas,	ML	18.00	\$ 24,463	\$ 440,385
	43.028	Solapa	ML	22.50	\$ 47,823	\$ 1,076,014
	43.029	Canal en lámina	ML	25.08	\$ 96,347	\$ 2,416,394
	43.030	Impermeabilización mortero cementoso	M2	19.10	\$ 7,954	\$ 151,875
	43.031	Sellado ventanas	ML	21.76	\$ 4,333	\$ 94,276
	43.032	Lavado e hidrofugado de ladrillo limpio fachada	M2	56.29	\$ 8,640	\$ 486,399
	43.033	Emboquillada de sifones	UND	2.00	\$ 5,179	\$ 10,358
	43.034	Afinado de piso con mortero 1:3 E= 4cm	M2	21.00	\$ 16,243	\$ 341,094
	43.035	Afinado de piso con mortero 1:3 impermeabilizado E= 4cm	M2	3.32	\$ 18,181	\$ 60,362
	43.036	Mediacaña en mortero 1:3 impermeabilizado	ML	46.32	\$ 13,542	\$ 627,287
	43.037	Dilatación poliestireno en mortero de nivelación	ML	45.56	\$ 1,495	\$ 68,107
	43.038	Repello muros fachada	M2	11.94	\$ 22,329	\$ 266,626
	43.039	Repello de cantos en fachadas	ML	44.44	\$ 9,934	\$ 441,453
	43.040	Piso cerámica fenicia Beige 60X60	M2	24.32	\$ 36,565	\$ 889,251
	43.041	Guardaesobas cerámica fenicia Beige 60X60	ML	40.81	\$ 10,491	\$ 428,157
	43.042	Graniplast sobre fachada inc base y pigmento	M2	19.51	\$ 12,325	\$ 240,424
	43.043	Graniplast cartería sobre fachada inc base y pigmento	ML	44.44	\$ 6,163	\$ 273,862
	43.044	Relleno acrílico, estuco y pintura en muros	M2	79.08	\$ 16,830	\$ 1,330,943
	43.045	Relleno acrílico, estuco y pintura cartería en muros	ML	10.40	\$ 4,175	\$ 43,416
	43.046	Ventana en aluminio 1.20 x 1.22m	UND	1.00	\$ 213,509	\$ 213,509
	43.047	Ventana en aluminio 1.65 x 1.44m	UND	1.00	\$ 345,811	\$ 345,811
	43.048	Ventana en aluminio 0.43 x 1.44m	UND	1.00	\$ 302,435	\$ 302,435
	43.049	Puerta en aluminio 0.70 x 2.40m	UND	1.00	\$ 698,207	\$ 698,207
	43.050	Puerta en madera 0.70 x 2.40m	UND	2.00	\$ 382,070	\$ 764,140
	43.051	Puerta en madera 0.90 x 2.40m	UND	1.00	\$ 425,781	\$ 425,781
	43.052	Puerta metálica 1.34 x 2.50m	UND	1.00	\$ 1,681,662	\$ 1,681,662
	43.053	Rejilla metálica 0.59 x 0.44m	UND	2.00	\$ 69,576	\$ 139,151
	43.054	Reforzo para mesón	ML	3.32	\$ 85,000	\$ 282,200
	43.055	Combo constructor	UND	2.00	\$ 285,179	\$ 570,358
	43.056	Mesón	UND	1.00	\$ 834,679	\$ 834,679
	43.057	Cerraduras	UND	4.00	\$ 21,457	\$ 85,829
	43.058	Grieteria Lavamanos SUB/JC GF monomando medio cascade	UND	2.00	\$ 104,116	\$ 208,232
	43.059	Sermin. e inst. sanitaria Portería Incl. Red ALL en tub 4"	UND	1.00	\$ 799,598	\$ 799,598

139 46

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
susana.sepulveda@construtorasolanillas.com



1 DATOS BASICOS			
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE A	DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	PRIMERA ETAPA

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL	
	43.060	Samín. e Inst. bajantes ALL 4" Portería	ML	14,84	\$ 19,808	\$ 293,951	
	43.061	Lecho en arena para tubería sanitaria enterrada D<=4"	ML	34,59	\$ 27,103	\$ 937,506	
	43.062	Samín. e Inst. hidráulica portería	UND	1,00	\$ 214,440	\$ 214,440	
	CAPITULO No. 44 SEGURIDAD INDUSTRIAL				\$ -	\$ 26,850,266	
	44.001	Seguridad industrial	GLB	1,00	\$ 25,553,483	\$ 25,553,483	
	44.002	Mampara de protección	UND	1,00	\$ 1,296,783	\$ 1,296,783	
	CAPITULO No. 45 REDES DE COMUNICACIÓN				\$ -	\$ 16,801,127	
	45.001	Telecomunicaciones	GLB	1,00	\$ 16,801,127	\$ 16,801,127	
	CAPITULO No. 46 ILUMINACION				\$ -	\$ 38,435,000	
	46.001	Iluminación	GLB	1,00	\$ 38,435,000	\$ 38,435,000	
	CAPITULO No. 47 EQUIPOS EN ALQUILER Y PROPIOS				\$ -	\$ 679,378,832	
	47.001	Equipos en alquiler propios	GLB	1,00	\$ 40,969,087	\$ 40,969,087	
	47.002	Andamios Colgantes	UND	55,00	\$ 2,187,280	\$ 120,300,373	
	47.003	Horas extra torre grúa (Operario y equipo)	GLB	1,00	\$ 48,175,008	\$ 48,175,008	
	47.004	Formaleta para sistema industrializado	GLB	1,00	\$ 469,934,365	\$ 469,934,365	
	CAPITULO No. 48 GRIFERIAS				\$ -	\$ 65,324,412	
	48.001	Grifería Lavamanos SUBJC GF monomando medio cascada TORRE A	UND	192,00	\$ 104,116	\$ 19,990,317	
	48.002	Grifería ducha monocontrol cascada plus SSB TORRE A	UND	192,00	\$ 136,671	\$ 26,240,817	
	48.003	Grifería lavaplatos SUBCJ GF 8 pulg. Palanca Aluxia TORRE A	UND	96,00	\$ 62,732	\$ 6,022,225	
	48.004	Grifería lavadero TORRE A	UND	96,00	\$ 25,623	\$ 2,459,789	
	48.005	Caja plástica para llave de paso TORRE A	UND	384,00	\$ 11,943	\$ 4,585,920	
	48.006	Caja plástica para llaves de lavadora TORRE A	UND	96,00	\$ 24,041	\$ 2,307,893	
	48.007	Grifo vertical para lavadora TORRE A	UND	192,00	\$ 17,760	\$ 3,409,978	
	48.008	Grifería lavadero shut de básculas TORRE A	UND	12,00	\$ 25,623	\$ 307,474	
	CAPITULO No. 49 POST-VENTA				\$ -	\$ 150,000,000	
	49.001	Reserva Post-Venta-	GLB	1,00	\$ 150,000,000	\$ 150,000,000	
	CAPITULO No. 50 ADMINISTRACION				\$ -	\$ 1,397,802,041	
	50.001	Almacenista	MES	20,00	\$ 2,322,742	\$ 46,454,831	
	50.002	Ayudante	MES	100,00	\$ 1,554,419	\$ 155,441,900	
	50.003	Oficial	MES	40,00	\$ 2,544,298	\$ 101,771,918	
	50.004	Maestro de obra	MES	40,00	\$ 3,298,172	\$ 131,926,863	
	50.005	Profesional SISO	MES	20,00	\$ 2,594,654	\$ 51,893,071	
	50.006	Residente de obra No 1	MES	20,00	\$ 4,036,481	\$ 80,729,611	
	50.007	Residente de obra No 2	MES	15,00	\$ 4,036,481	\$ 60,547,209	
	50.008	Residente de control/administrativo	MES	20,00	\$ 3,302,575	\$ 66,051,500	
	50.009	Director de obra	MES	20,00	\$ 7,706,008	\$ 154,120,167	
	50.010	Caja menor	MES	20,00	\$ 1,000,000	\$ 20,000,000	
	50.011	Papelería obra	GLB	1,00	\$ 6,000,000	\$ 6,000,000	
	50.012	Ensayos de laboratorio	MES	15,00	\$ 2,800,000	\$ 42,000,000	
	50.013	Gastos generales de obra	MES	20,00	\$ 1,500,000	\$ 30,000,000	
	50.014	Equipos y dotación de obra	GLB	1,00	\$ 21,137,125	\$ 21,137,125	
	50.015	Herramientas Administración	GLB	1,00	\$ 4,136,397	\$ 4,136,397	
	50.016	Exámenes a personal	GLB	1,00	\$ 3,180,000	\$ 3,180,000	
	50.017	Vigilancia (3 Turnos)	MES	20,00	\$ 6,800,000	\$ 136,000,000	
	50.018	Licencias software	MES	20,00	\$ 1,148,889	\$ 22,977,778	
	50.019	Plan de manejo de tránsito	GLB	1,00	\$ 3,433,671	\$ 3,433,671	
	50.020	Elementos PAPSQ (Plan de aplicación protocolo Sanitario para la obra)	MES	20,00	\$ 13,000,000	\$ 260,000,000	
	TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$	\$ 14,096,001,269
	IMPREVISTOS					2%	\$ 281,920,026
	AJUSTES COSTO DIRECTO					2%	\$ 281,920,026
	TOTAL COSTO DIRECTO INCLUYE AJUSTES					\$	\$ 14,659,841,320

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
susana.sepulveda@construtorasolanillas.com



1	DATOS BASICOS			
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE B	DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN	
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI	
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	SEGUNDA ETAPA	

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
CAPITULO No. 1 PRELIMINARES						
	1.001	Comisión de topografía	MES	10.00	\$ 12,014,211	\$ 120,142,112
	1.002	Hiladero	ML	1,025.82	\$ 10,286	\$ 10,551,586
	1.003	Replanteo	M2	877.52	\$ 2,632	\$ 2,309,647
	1.004	Plan de manejo de tránsito específico (intervención vehicular - coexistencia a cámaras)	GLB	1.00	\$ 3,291,222	\$ 3,291,222
	1.005	Reparación de cerramiento general	ML	255.68	\$ 14,639	\$ 3,742,854
	1.006	Cerramiento provisional para torre B con publicidad	ML	97.30	\$ 46,759	\$ 4,549,690
	1.007	Traslado de campamento	UND	1.00	\$ 4,061,726	\$ 4,061,726
	1.008	Demolición de baños para campamentos	GLB	1.00	\$ 3,967,402	\$ 3,967,402
	1.009	Adecuación de bahía de parqueo para el mixer	M2	60.00	\$ 27,961	\$ 1,659,679
	1.010	Puerta metálica para zona de bahía	UND	1.00	\$ 3,504,538	\$ 3,504,538
	1.011	Alquiler torre grúa	MES	10.00	\$ 12,177,059	\$ 121,770,586
	1.012	Transporte de torre grúa. Incluye montaje y 2 desmontajes	GLB	1.00	\$ 21,810,465	\$ 21,810,465
	1.013	Base en concreto 5.0x5.0x0.5m inc. acero de refuerzo	GLB	1.00	\$ 13,015,658	\$ 13,015,658
	1.014	Excavación para base torre grúa	M3	18.00	\$ 29,160	\$ 524,887
	1.015	Refrío con roca muerta compactada base torre grúa	M3	18.00	\$ 55,226	\$ 994,065
	1.016	Acueducto, energía, internet	MES	10.00	\$ 6,499,457	\$ 64,994,567
	1.018	Tableros provisionales de obra	GLB	1.00	\$ 8,047,553	\$ 8,047,553
	1.019	Provisional eléctrica de obra	GLB	1.00	\$ 17,544,825	\$ 17,544,825
	1.020	Instalaciones eléctricas iluminación torre grúa	GLB	1.00	\$ 3,527,269	\$ 3,527,269
	1.021	Provisional hidrosanitaria incluye bombas para agua potable y tanques de almacenamiento.	GLB	1.00	\$ 17,511,722	\$ 17,511,722
CAPITULO No. 2 MOVIMIENTOS DE TIERRAS						
	2.001	Demarcación zonas de excavación Torre B	M2	921.26	\$ 109	\$ 100,413
	2.002	Excavación a máquina, cargue y retiro Torre B	M3	1,840.08	\$ 29,160	\$ 53,657,473
	2.003	Conformación y compactación de la subrasante Torre B	M2	876.23	\$ 2,345	\$ 2,055,152
	2.004	Refrío con roca muerta compactada a máquina Torre B	M3	1,039.25	\$ 55,226	\$ 57,393,449
CAPITULO No. 4 CIMENTOS						
	4.001	Solado de limpieza 17.5 Mpa E=5cm Torre B	M2	737.83	\$ 35,366	\$ 26,094,239
	4.002	Losa aligerada cimentación 21 Mpa H= 1.0 m (0.48 m3/m2) Torre B	M2	729.53	\$ 450,143	\$ 328,393,110
	4.003	Foso ascensor 21 Mpa Torre B	M3	3.15	\$ 946,186	\$ 2,980,487
	4.004	Red de drenaje cimentación Torre B	KG	1,735.50	\$ 8,926	\$ 15,491,811
	4.005	Acero de refuerzo cimentación Torre B	KG	39,463.32	\$ 6,693	\$ 264,110,668
	4.006	Dilatación en losa con cortadora Torre B	ML	245.51	\$ 18,836	\$ 4,624,464
	4.007	Anclajes para transferencia Torre B	UND	1,140.00	\$ 16,025	\$ 18,268,101
CAPITULO No. 5 ESTRUCTURAS EN CONCRETO						
	5.001	Muros estructurales en concreto de 28 Mpa de 15 cm Torre B	M2	3,327.45	\$ 126,712	\$ 421,628,169
	5.002	Muros estructurales en concreto de 28 Mpa de 12 cm Torre B	M2	1,950.92	\$ 108,690	\$ 212,045,303
	5.003	Muros estructurales en concreto de 21 Mpa de 15 cm Torre B	M2	3,423.66	\$ 119,969	\$ 410,731,583
	5.004	Muros estructurales en concreto de 21 Mpa de 12 cm Torre B	M2	1,981.64	\$ 103,295	\$ 204,693,656
	5.005	Viga descolgada 12x25 en concreto de 28 Mpa Torre B	ML	188.16	\$ 38,172	\$ 7,182,535
	5.006	Viga descolgada 12x25 en concreto de 21 Mpa Torre B	ML	188.16	\$ 37,363	\$ 7,030,271
	5.007	Viga descolgada 8x30 en concreto de 28 Mpa Torre B	ML	180.48	\$ 36,971	\$ 6,672,527
	5.008	Viga descolgada 8x30 en concreto de 21 Mpa Torre B	ML	180.48	\$ 36,252	\$ 6,542,706
	5.009	Viga descolgada 15x30 en concreto de 21 Mpa Torre B	ML	229.05	\$ 44,033	\$ 10,085,680
	5.010	Viga descolgada 15x30 en concreto de 28 Mpa Torre B	ML	228.00	\$ 45,381	\$ 10,346,951
	5.011	Viga descolgada 12x30 en concreto de 28 Mpa Torre B	ML	311.52	\$ 41,777	\$ 13,014,347
	5.012	Viga descolgada 12x30 en concreto de 21 Mpa Torre B	ML	311.52	\$ 40,698	\$ 12,678,228
	5.013	Viga descolgada 25x30 en concreto de 28 Mpa Torre B	ML	28.80	\$ 57,396	\$ 1,653,009
	5.014	Viga descolgada 25x30 en concreto de 21 Mpa Torre B	ML	28.80	\$ 55,148	\$ 1,588,272
	5.015	Viga descolgada 15x20 en concreto de 28 Mpa Torre B	ML	52.80	\$ 36,370	\$ 1,920,350
	5.016	Viga descolgada 15x20 en concreto de 21 Mpa Torre B	ML	52.80	\$ 35,696	\$ 1,884,744
	5.017	Escalera en concreto 21 Mpa Torre B	M3	25.55	\$ 1,121,658	\$ 28,658,359
	5.018	Placa entripiso en concreto de 28 Mpa E=0.10m Torre B	M2	3,129.44	\$ 95,704	\$ 299,499,704
	5.019	Placa entripiso en concreto de 21 Mpa E=0.10m Torre B	M2	3,755.20	\$ 91,208	\$ 342,505,190
	5.020	Placa entripiso en concreto de 21 Mpa E=0.10m Cubierta Torre B	M2	647.20	\$ 91,161	\$ 58,999,441
	5.021	Red de drenaje torre Torre B	KG	85,702.60	\$ 8,926	\$ 765,017,866
	5.022	Acero de refuerzo Torre B	KG	119,333.49	\$ 6,777	\$ 808,752,396
	5.023	Gratillo de refuerzo Torre B	KG	5,150.11	\$ 8,714	\$ 44,880,354
	5.024	Dilatación en losa con cortadora Torre B	ML	2,353.32	\$ 18,836	\$ 44,327,495
	5.025	Ganchos para andamios colgantes anclados a la estructura Torre B	UND	80.00	\$ 177,795	\$ 14,223,611
	5.026	Subministro e int. de ganchos para línea de vida Torre B	UND	78.00	\$ 162,948	\$ 12,709,970
	5.027	Bordillo en concreto balcón H=0.10, A=0.15 Torre B	MI	377.28	\$ 57,986	\$ 21,876,962
	5.028	Dintel puerta contafuego Torre B	ML	1.20	\$ 49,797	\$ 59,757
	5.029	Tratamientos y reparaciones para estructura en concreto Torre B	GLB	1.00	\$ 74,807,453	\$ 74,807,453
	5.030	Losa para medidores eléctricos exteriores Torre B	ML	3.58	\$ 67,941	\$ 243,228
	5.031	Negativos para buitrónes en pasillos con poliestireno y tabla de otobo Torre B	UND	48.00	\$ 51,586	\$ 2,476,134
	5.034	Construcción y adecuación de cancha múltiple Torre B	UND	1.00	\$ 22,020,853	\$ 22,020,853
CAPITULO No. 6 MAMPOSTERIA						
	6.001	Replanteo de mampostería Torre B	ML	887.38	\$ 1,619	\$ 1,437,070
	6.002	Muro en mampostería estructural 29x12x10 Torre B	M2	535.01	\$ 97,091	\$ 51,944,725

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
susana.sepulveda@constructorasolanillas.com



1 DATOS BÁSICOS

PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE B	DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	SEGUNDA ETAPA

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	6.003	Antepecho fachada en mampostería 10x12x29 Torre B	M2	166.75	\$ 88.325	\$ 14.728.268
	6.004	Muro Culata en mampostería estructural 29x12x10 hvariable Torre B	M2	143.07	\$ 98.925	\$ 14.153.179
	6.005	Acero de refuerzo para mampostería Torre B	KG	1.969.72	\$ 6.142	\$ 12.098.172
	6.006	Grouting para dovelas Torre B	ML	2.052.32	\$ 11.076	\$ 22.730.911
	6.007	Anidaje de dovelas Torre B	UND	2.369.51	\$ 6.834	\$ 16.193.833
	6.008	Refuerzo horizontal mampostería Torre B	ML	2.570.29	\$ 2.331	\$ 5.990.230
	6.009	Conectores en perfil 4mm Torre B	KG	84.78	\$ 8.761	\$ 742.769
	6.010	Fachaleta 10x29, H:0.10 M Torre B	ML	132.48	\$ 38.243	\$ 5.066.487
	6.011	Placa en mampostería formada 10X12X29 inc. acero Torre B	ML	230.40	\$ 94.486	\$ 21.769.605
	6.012	Alfaja fundida en sibo, 0.25 Torre B	ML	198.30	\$ 101.760	\$ 20.178.961
	6.013	Viga de remate muro en mampostería 0.12x0.10m inc. acero de refuerzo Torre B	ML	368.48	\$ 37.478	\$ 13.809.731
	6.014	Junta de dilatación Torre B	ML	1.461.44	\$ 6.514	\$ 9.649.677
		CAPITULO No. 7 SISTEMA PANEL YESO / FIBROCEMENTO			\$ -	\$ 333.098.136
	7.001	Muro en panel yeso RH una cara incluye acabado final Torre B	M2	119.04	\$ 117.040	\$ 13.932.403
	7.002	Cartera panel yeso RH 1 cara incluye estructura y acabado Torre B	ML	64.80	\$ 45.604	\$ 2.955.137
	7.003	Muro Superboard CB 1 Cara incluye estructura, sin acabado Torre B	M2	299.09	\$ 99.819	\$ 29.854.716
	7.004	Muro Panel yeso 1 cara incluye estructura y acabado Torre B	M2	330.18	\$ 93.730	\$ 30.947.727
	7.005	Cartera panel yeso 1 cara incluye estructura, sin acabado Torre B	ML	647.00	\$ 39.948	\$ 25.846.206
	7.006	Cartera Superboard CB 1 Cara incluye estructura, sin acabado Torre B	ML	461.20	\$ 54.759	\$ 24.707.441
	7.007	Cartera Superboard 1 cara con acabado, con estructura Torre B	ML	403.20	\$ 55.835	\$ 22.512.497
	7.008	Cielo falso en Panel yeso incluye estructura y acabado Torre B	M2	505.06	\$ 72.722	\$ 36.729.212
	7.009	Cielo falso en Panel yeso RH incluye estructura y acabado Torre B	M2	326.02	\$ 85.650	\$ 27.923.479
	7.010	Cartera cielo falso panel yeso 1 cara incluye estructura y acabado Torre B	ML	1.382.40	\$ 39.960	\$ 55.240.247
	7.011	Cartera cielo falso panel yeso RH 1 cara incluye estructura y acabado Torre B	ML	369.04	\$ 45.604	\$ 16.373.646
	7.012	Cielo falso Superboard 1 cara incluye estructura y acabado Torre B	M2	5.50	\$ 90.794	\$ 499.367
	7.013	Cartera Cielo falso Superboard 1 cara incluye estructura y acabado Torre B	ML	158.84	\$ 54.759	\$ 8.697.983
	7.014	Dilatación plástica Cielo Falso Torre B	ML	1.935.55	\$ 7.783	\$ 15.063.843
	7.015	Filos esquineros plasticos Torre B	ML	2.880.00	\$ 7.783	\$ 22.414.233
		CAPITULO No. 8 ESTRUCTURAS METALICAS			\$ -	\$ 80.797.469
	8.001	Seministro e instalación Estructura metálica, incluye accesorios de conexión - cubierta Torre A Torre B	KG	4.522.95	\$ 17.864	\$ 80.797.469
		CAPITULO No. 9 CUBIERTAS			\$ -	\$ 98.295.292
	9.001	Cubierta elaborada con teja de UPVC Ecoroof 37 de 2.5 mm de espesor, ancho útil de 1.00 m, color Blanco. Incluye: Teja, Kit de fijación, mano de obra calificada y dirección profesional. TORRE B Torre B	M2	515.42	\$ 127.481	\$ 65.706.025
	9.002	Sistema de aislamiento termo acústico tipo Frescasa 3.5 Con Foil, incluye alambre galvanizado para fijación de frescaca de escolgada de las correas, mano de obra calificada y dirección profesional. TORRE A Torre B	M2	515.42	\$ 25.828	\$ 13.312.157
	9.003	Cubierta elaborada con teja translúcida de Ecoroof 37 OPAL de 1.0mm de espesor, ancho útil de 1.00 m. Incluye: Teja, Kit de fijación, mano de obra calificada y dirección profesional Torre B	M2	18.57	\$ 202.995	\$ 3.769.613
	9.004	Solapa superior en lámina Cal 24 (0.60mm), con pintura de fábrica, de máximo 40cm de desarrollo. TORRE A Torre B	ML	41.94	\$ 61.710	\$ 2.588.129
	9.005	Caballote en lámina Cal 24 (0.60mm), con máximo 40 cm de desarrollo TORRE A Torre B	ML	82.44	\$ 156.712	\$ 12.919.367
		CAPITULO No. 10 IMPERMEABILIZACION			\$ -	\$ 275.897.022
	10.001	Impermeabilización losa cubierta con sika 101 e impermeabilizante de barrera Torre B	M2	133.74	\$ 125.873	\$ 16.834.294
	10.002	Impermeabilización mortero cementoso Torre B	M2	540.24	\$ 13.361	\$ 7.218.027
	10.003	Impermeabilización con sika 101 zona de materas del primer piso Torre B	M2	19.64	\$ 123.273	\$ 2.421.075
	10.004	Sellado interno de ventanas Torre B	ML	3.414.88	\$ 9.776	\$ 33.385.207
	10.005	Sellado externo de ventanas Torre B	ML	3.414.88	\$ 9.921	\$ 33.880.103
	10.006	Impermeabilización con imprimante para estructura Faso Ascensor Torre B	M2	8.00	\$ 8.656	\$ 69.248
	10.007	Lavado e hidrofugado de ladrillo limpio, Torre B	M2	627.30	\$ 16.141	\$ 10.125.235
	10.008	Emboquillada de sifones Torre B	UND	396.00	\$ 9.044	\$ 3.581.421
	10.009	Emboquillado de remates de ventilación Torre B	UND	100.00	\$ 10.197	\$ 1.019.666
	10.010	Impermeabilización zona de parqueaderos Zona común	M2	1.485.32	\$ 112.678	\$ 167.362.747
		CAPITULO No. 11 REPELLOS/ MORTEROS			\$ -	\$ 422.642.070
	11.001	Pendientes de losa cubierta con mortero impermeabilizado 1:3 e= 0.07m Torre B	M2	622.49	\$ 52.426	\$ 32.634.892
	11.002	Mediacaña en losa cubierta mortero 1:3 impermeabilizado Torre B	ML	748.72	\$ 22.912	\$ 17.154.532
	11.003	Afinado de piso mortero 1:3 E=0.04 m Torre B	M2	6.155.69	\$ 29.572	\$ 182.033.727
	11.004	Afinado de piso mortero 1:3 impermeabilizado E= 0.04m Torre B	M2	195.52	\$ 36.697	\$ 7.174.914
	11.005	Afinado de piso mortero 1:3 impermeabilizado E: 0.07 m con malla de gallinero Torre B	M2	329.36	\$ 57.579	\$ 18.964.109
	11.006	Afinado canal de desagüe Torre B	ML	509.24	\$ 13.442	\$ 6.845.366
	11.007	Dilatación perimetral en mortero de nivelación Torre B	ML	8,452.64	\$ 1,151	\$ 9.732.371
	11.008	Bordillo ducha H:0.15, A:0.10 Torre B	MI	242.88	\$ 61.838	\$ 15.019.143

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
susana.sepulveda@constructorasolanillas.com



1	DATOS BASICOS			
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE B	DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN	
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI	
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	SEGUNDA ETAPA	

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	11.009	Bordillo muros panel yeso H:0.20, A:0.10, Incl barras de anclaje Torre B	MI	682.56	\$ 67,533	\$ 46,095.017
	11.010	Bordillo en concreto jardines primer piso H:0.10, A:0.15 Torre B	MI	29.72	\$ 57,986	\$ 1,723.344
	11.011	Repello con mortero impermeabilizado 1:3 en muros Torre B	M2	1,192.40	\$ 38,273	\$ 45,636.881
	11.012	Repello impermeabilizado marcos culatas Torre B	M2	86.41	\$ 38,273	\$ 3,307.181
	11.013	Dilatación en repello de muro Torre B	ML	4,916.90	\$ 1,626	\$ 7,996.428
	11.014	Sobrefosa ducha baño Ppal. y Aux. E=0.14m Torre B	M2	181.15	\$ 112,332	\$ 20,348.968
	11.015	Afinado de escalera con mortero 1:3 E=0.04 m incluye huella, contrahuella y descenso TORRE A Torre B	TRA	11.00	\$ 725,018	\$ 7,975.198
	CAPITULO No. 12 PISOS					\$ 588,114,299
	12.001	Piso general en vancouver hieilo CD 60x60 (Corona) Torre B	M2	5,784.72	\$ 66,367	\$ 383,911.880
	12.002	Piso duchas metropoli grs CD 30x60 (Corona) Torre B	M2	189.02	\$ 71,758	\$ 13,563.640
	12.003	Piso punto zonas comunes en fenicia beige CD 60x60 (Corona) Torre B	M2	86.27	\$ 66,492	\$ 5,736.251
	12.004	Piso zonas comunes Vancouver hieilo 60x60 (Corona) Torre B	M2	621.50	\$ 66,367	\$ 41,246.818
	12.005	Pifan alamo tabaco CD 20x90 (Corona) Torre B	ML	96.00	\$ 30,936	\$ 2,969.885
	12.006	Guardaescolas H:0.1 en vancouver hieilo CD 60x60 (Corona) Torre B	ML	1,782.27	\$ 16,538	\$ 29,475.933
	12.007	Guardaescolas H:0.1 Fenicia beige CD 60x60 (Corona) Torre B	ML	62.23	\$ 16,551	\$ 1,029.966
	12.008	Enchape bordillo duchas metropoli grs (30x60) CD Torre B	ML	216.00	\$ 33,395	\$ 7,213.242
	12.009	Acabado en granito lavado escalera. Incluye descenso escalera, huella y contra huella, guardaescolas, cenefa y laterales Torre B	TRA	11.00	\$ 1,839,015	\$ 20,229.161
	12.010	Protección de piso Torre B	M2	7,029.16	\$ 10,680	\$ 75,071.781
	12.011	Suministro e instalación rejillas de piso para sifones de 2" Torre B	UND	288.00	\$ 16,867	\$ 4,857.750
	12.012	Suministro e instalación rejillas de piso para sifones de 3" Torre B	UND	105.00	\$ 26,742	\$ 2,807.891
	CAPITULO No. 13 ENCHAPES Y ACCESORIOS					\$ 178,575,919
	Enchape salpicadero cocina Nevada wall blanca (Atmosferas) 31x60 H:					
	13.001	0.62 Torre B	M2	157.80	\$ 67,223	\$ 10,607.770
	13.002	Enchape muros duchas metropoli gris CD 30x60 (Corona) Torre B	M2	1,154.26	\$ 74,808	\$ 86,348.197
	13.003	Enchape nicho Mosaic mos vp 13 cloudy (Decorceramica) 20x60 Torre B	ML	115.20	\$ 191,731	\$ 22,087.362
	13.004	Enchape cartera Metropoli grs (Corona) 30x60 Torre B	ML	307.20	\$ 28,476	\$ 8,747.972
	Enchape zona de oficios y salpicadero lavatraperos Nevada wall blanca (Atmosferas) 31x60 H: 1.2 Torre B					
	13.005		ML	130.92	\$ 37,093	\$ 4,856.198
	13.006	Enchape en granito lavado grs Torre B	ML	854.35	\$ 30,271	\$ 25,862.264
	13.007	Enchape marco del ascensor Torre B	UND	2.00	\$ 595,110	\$ 1,190.221
	13.008	Enchape cartera piedra amarilla Torre B	ML	83.82	\$ 102,709	\$ 8,609.103
	13.009	Enchape piedra amarilla H: 74 cm Torre B	M2	41.16	\$ 249,437	\$ 10,266.833
	CAPITULO No. 14 INSTALACIONES SANITARIAS					\$ 351,684,404
	14.001	Sumin. e inst. sanitaria Apto tipo incl. soportes Torre B	UND	88.00	\$ 1,763,843	\$ 155,218.183
	14.002	Sumin. e inst. sanitaria Apto piso 1 Torre B	UND	8.00	\$ 3,090,959	\$ 24,727.673
	14.003	Sumin. e inst. Sanitaria lavatraperos en pasillo Torre B Torre B	UND	11.00	\$ 92,604	\$ 1,018.642
	14.004	Sumin. e inst. Sanitaria lavatraperos en pasillo piso 1 Torre B Torre B	UND	1.00	\$ 855,660	\$ 855.660
	14.005	Sumin. e inst. sanitaria - ventilacion Cubierta Torre B	GBL	1.00	\$ 9,622,356	\$ 9,622.356
	14.006	Sumin. e inst. Conexión B.A.L.L a Caja de inspección incl. Tub. 4" y Tub 6" Torre B	GLB	1.00	\$ 9,731,387	\$ 9,731.387
	14.007	Sumin. e inst. bajantes A.L.L 4" incl. soportes Torre B	ML	651.00	\$ 65,258	\$ 42,483.190
	14.008	Sumin. e inst. Bajante A.N 4" incl. soportes Torre B	ML	957.00	\$ 64,044	\$ 61,289.732
	14.009	Sumin. e inst. Columna de ventilacion 3" incl. soportes Torre B	ML	496.00	\$ 39,616	\$ 19,649.587
	14.010	Remate de bajante aguas lluvia 4" en cubierta Torre B	UND	4.00	\$ 112,054	\$ 448.216
	14.011	Negativos para buitrones en pasillos con poliestireno y tabla de otobo Torre B	UND	96.00	\$ 51,586	\$ 4,952.268
	14.012	Prueba sanitaria Torre B	UND	96.00	\$ 27,880	\$ 2,676.528
	14.013	Perforaciones muro losa para pase de tubería x apartamentos Torre B	GLB	1.00	\$ 19,010,982	\$ 19,010.982
	CAPITULO No. 15 INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 342,315,943
	15.001	Sumin. e instalación hidraulica Agua fria Aptos incl. soportes Torre B	UND	96.00	\$ 1,547,275	\$ 148,538.359
	15.002	Sumin. e instalación hidraulica Agua caliente Aptos Torre B	UND	96.00	\$ 782,399	\$ 75,110.263
	15.003	Sumin. e inst. hidraulica distribución pasillos Torre B	UND	12.00	\$ 664,031	\$ 7,968.369
	15.004	Sumin. e instalación hidraulica Agua fria cuarto de aseo primer piso Torre B	UND	1.00	\$ 146,348	\$ 146.348
	15.005	Sumin. e instalación hidraulica Agua fria cuarto de aseo piso 2 al 12 Torre B	UND	11.00	\$ 118,714	\$ 1,305.851
	15.006	Sumin. e inst. Columna de agua principal Torre A (Incl. Tub 3", 2.1/2", 2", 1.1/2", Torre B	UND	126.48	\$ 80,261	\$ 10,151.472
	15.007	Sumin. e inst. Columna de agua 3/4" cuarto de aseo Torre A Torre B	ML	31.62	\$ 17,321	\$ 547.699
	15.008	Sumin. e inst. Flauta para 4 apartamentos Torre B	UND	24.00	\$ 1,999,548	\$ 47,989.157
	15.010	Soportes para flauta Torre B	GLB	24.00	\$ 112,977	\$ 2,711.438
	15.011	Medidor para agua 1/2" apartamentos Torre B	UND	96.00	\$ 430,551	\$ 41,332.938
	15.012	Perforaciones muro losa para pase de tubería hidraulica x apartamentos - Torre B	GLB	1.00	\$ 2,756,333	\$ 2,756.333
	15.013	Prueba hidraulica Torre B	UND	96.00	\$ 39,143	\$ 3,757.717
	CAPITULO No. 16 INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 589,162,446
	16.001	Instalaciones apartamentos (accesorios linea Futura) Torre B	UND	96.00	\$ 3,331,072	\$ 319,782.882
	16.002	Puntos fijos torre B Torre B	UND	1.00	\$ 27,326,227	\$ 27,326.227
	16.003	Gabinete de contadores torre B Torre B	UND	1.00	\$ 93,526,877	\$ 93,526.877

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770

susana.sepulveda@constructorasolanillas.com



1 DATOS BASICOS		DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE B	CIUDAD	CALI
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	ETAPA	SEGUNDA ETAPA
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES		

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	16.004	Instalación eléctrica foso de ascensor Torre B	UND	2.00	\$ 2,218,014	\$ 4,436,029
	16.005	Red interna de comunicaciones apartamentos Torre B	UND	96.00	\$ 1,500,942	\$ 144,090,432
					\$ -	\$ 757,846,039
	CAPITULO No. 17 PINTURA, ESTUCOS Y ACABADOS					
	17.001	Graniplast muros fachadas inc. base y pigmento torre Torre B	M2	4,268.04	\$ 24,995	\$ 106,678,083
	17.002	Graniplast carterá sobre fachada inc. base y pigmento torre Torre B	ML	506.58	\$ 10,414	\$ 5,275,742
	17.003	Graniplast sobre muros internos zona común inc base y pigmento Torre B	M2	2,361.41	\$ 24,995	\$ 59,022,571
		Graniplast carteras en ventanas y puertaventanas apartamentos inc base y pigmento Torre B	ML	1,641.44	\$ 10,414	\$ 17,094,661
	17.004	Graniplast carterá zona común inc base y pigmento Torre B	ML	1,358.68	\$ 10,414	\$ 14,149,877
	17.005	Graniplast dilatación fachada Torre B	ML	3,987.87	\$ 4,265	\$ 17,007,515
	17.006	Graniplast dilatación fachada Torre B	ML	3,987.87	\$ 4,265	\$ 17,007,515
	17.007	Relleno acrílico, estuco y pintura Torre B	M2	12,835.47	\$ 24,995	\$ 320,817,831
	17.008	Relleno acrílico, estuco y pintura carterá Torre B	ML	3,950.40	\$ 11,109	\$ 43,883,906
	17.009	Relleno acrílico, estuco y pintura cielo Torre B	M2	5,788.46	\$ 25,689	\$ 148,699,320
	17.010	Graniplast cielo punto fijo piso 12 Torre B	M2	11.42	\$ 24,995	\$ 285,439
	17.011	Graniplast losa bajo escalera Torre B	M2	132.62	\$ 24,995	\$ 3,314,788
	17.012	Graniplast borde escalera Torre B	ML	53.89	\$ 10,414	\$ 561,234
	17.013	Pintura a una mano acabado Gris Basalto para acabado oscuro de graniplast Torre B	M2	2,166.13	\$ 9,720	\$ 21,055,074
					\$ -	\$ 804,969,789
	CAPITULO No. 18 CARPINTERIA EN ALUMINIO					
	18.001	VA-01. Ventana corrediza sistema 5020, cuerpo fijo en sistema 3831, con vidrio incoloro de 4mm, 1 nave fija, 1 nave corrediza y 1 fijo inferior, con alfaja. (1.2x1.57) Torre B	UND	192.00	\$ 540,190	\$ 103,716,386
	18.002	VA-02. Ventana corrediza sistema 5020, cuerpo fijo en sistema 3831, con vidrio incoloro de 4mm, 1 nave fija, 1 nave corrediza y fijo inferior, (1.16x1.57) Torre B	UND	88.00	\$ 540,190	\$ 47,536,677
	18.003	VA-03. Ventana corrediza sistema 5020, con vidrio incoloro de 4mm, 1 nave fija, 1 nave corrediza, (0.6x0.63) Torre B	UND	96.00	\$ 226,081	\$ 21,703,782
	18.004	VA-04. Ventana sistema proyectante nave basculante superior y fijo inferior, vidrio incoloro 4mm, (0.33x0.95) Torre B	UND	96.00	\$ 291,433	\$ 27,977,609
	18.005	VA-05. Ventana corrediza sistema 5020, con vidrio incoloro de 4mm, 1 nave fija, 1 nave corrediza y nave superior con persiana. (0.85x1.1) TORRE A Torre B	UND	96.00	\$ 420,391	\$ 40,357,552
	18.006	PV-01. Puerta ventana corrediza sistema 8025, con vidrio templado 5mm incoloro, 3 naves, naves derecha e izquierda fijas y nave central corrediza, (2.75x2.4) Torre B	UND	96.00	\$ 2,245,088	\$ 215,528,429
	18.007	PA-01. Puerta batiente en sistema 8025, con vidrio templado 5mm incoloro, usa nave batiente y usa nave fija. (2.20x1.16) TORRE A Torre B	UND	8.00	\$ 1,640,454	\$ 13,123,636
	18.008	VZ-01 Ventana corrediza, sistema 5020, vidrio espesor 5 mm Hall torre, ventanas laterales. (2.92x1.20) Torre B	UND	22.00	\$ 871,104	\$ 19,164,285
	18.009	VZ-02 Ventana corrediza, sistema 5020, vidrio espesor 5 mm, ventana junto a escalera. (2.83x1.57) Torre B	UND	11.00	\$ 1,527,339	\$ 16,800,724
	18.010	PZ-01 Puerta con rejilla una nave batiente en aluminio sistema 315 cuarto de aseo pasillo (2.20x0.60) Torre B	UND	12.00	\$ 958,479	\$ 11,501,751
	18.011	PZ-02 Puerta con rejilla dos naves batientes en aluminio sistema 315 bultrones pasillo (2.20x1.62) Torre B	UND	24.00	\$ 1,813,708	\$ 43,528,998
	18.012	PZ-03 Puerta con rejilla dos naves batientes en aluminio sistema 315 bultrones de comunicaciones pasillo (2.20x2.00) Torre B	UND	4.00	\$ 2,768,678	\$ 11,074,711
	18.013	PZ-04: Puerta con rejilla dos naves batientes en aluminio sistema 315 (1.32 x 2.20m) Torre B	UND	20.00	\$ 1,647,762	\$ 32,955,248
					\$ -	\$ 1,050,172,323
	CAPITULO No. 19 CARPINTERIA DE MADERA					
	19.001	Puerta en madera entrada principal, entamborada, tablero en madera laminada color soder sin cabezal, 1x2.23 Torre B	UND	96.00	\$ 567,466	\$ 54,476,697
	19.002	Puerta en madera alcoba principal, entamborada, tablero madera laminada color soder sin cabezal 0.9x2.4 Torre B	UND	96.00	\$ 557,551	\$ 53,524,902
	19.003	Puerta en madera alcoba, entamborada, tablero madera laminada color soder sin cabezal, 0.8x2.4 Torre B	UND	96.00	\$ 542,811	\$ 52,109,903
	19.004	Puerta en madera baños, entamborada, tablero madera laminada color soder sin cabezal, 0.65x2.4 Torre B	UND	192.00	\$ 525,896	\$ 100,972,035
	19.005	Mueble cocina cajonero inferior con espacio para lavaplatos, horno, cubierta, en madercor RH, acabado madera color soder, 2.65x0.6x0.78, incluye Maebie	UND	96.00	\$ 1,517,410	\$ 145,671,373
	19.006	Mueble isla cocina en madercor RH, acabado color soder, 0.4x0.43x0.78 Torre B	UND	96.00	\$ 231,596	\$ 22,233,203
	19.007	Mueble cocina superior en madercor RH, con acabado color blanco brillante, 2.65x0.32x0.68 Torre B	UND	96.00	\$ 1,485,176	\$ 142,576,926
	19.008	Alacena de entrepaños en madercor RH, con acabado color blanco brillante, 2.10x0.4x0.5 Torre B	UND	96.00	\$ 694,183	\$ 66,641,550
	19.009	Mueble baños, En madercor RH color soder, 0.6x0.6x0.51 Torre B	UND	192.00	\$ 236,074	\$ 45,326,187
	19.010	Closet en madercor de 15mm, color soder, 1.57x0.55x2.4 Torre B	UND	96.00	\$ 1,443,566	\$ 138,584,296
	19.011	Muebles Vestier alcoba principal 2 modelos, en madercor de 15mm, color soder, c/ v: 1.35x0.5x2.4 Torre B	UND	96.00	\$ 1,416,142	\$ 135,949,588

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.
 CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
 susana.sepulveda@constructorasolanillas.com



1	DATOS BASICOS		
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE B	DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	SEGUNDA ETAPA

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	19.012	Guardaesoba en madera madercor RH, acabado color soder. H:0.10 Torre B	ML	5,317.06	\$ 17,323	\$ 92,105,663
	CAPITULO No. 20 CARPINTERIA METALICA					\$ 178,776,289
	20.001	Puerta cortafuego escalera primer piso 2,20 x 1,26, una nave batiente incluye barra antipánico, brazo cierrpuerta y manija, Calibre 20 Torre B	UND	1.00	\$ 2,692,337	\$ 2,692,337
	20.002	Puerta cortafuego escalera piso 2 Al 12 2.155 x 1.03, una nave batiente incluye barra antipánico, brazo cierrpuerta y manija, Calibre 20 Torre B	UND	11.00	\$ 2,245,139	\$ 24,696,524
	20.003	Puerta metálica una nave 2.20 x 1,00 mts Shut primer piso salida exterior Calibre 20 Torre B	UND	1.00	\$ 887,359	\$ 887,359
	20.004	20 Torre B	UND	1.00	\$ 746,740	\$ 746,740
	20.005	Baranda metálica pasillos torre piso 2 al 12, h=1.10 Torre B	ML	127.60	\$ 223,637	\$ 28,536,120
	20.006	Baranda metálica escaleras torre piso 1 al 12 h=1.10 + baranda piso 12 pasillo Torre B	ML	46.96	\$ 228,111	\$ 10,712,107
	20.007	Baranda Metálica para punto fijo, un tubular anclado al muro, Torre B	ML	66.00	\$ 84,226	\$ 5,558,939
	20.008	Baranda metálica sala apartamento tipo 2 H: 1.10 m Torre B	ML	12.21	\$ 209,857	\$ 2,562,349
	20.009	Baranda Metálica balcón apartamento H: 1.10 Torre B	ML	363.40	\$ 208,689	\$ 75,837,709
	20.010	Baranda Metálica balcón habitación principal aptos piso 1 H: 1.10 Torre B	ML	30.88	\$ 208,689	\$ 6,444,327
	20.011	Perfil metálico de refuerzo Torre B	ML	11.04	\$ 45,188	\$ 498,880
	20.012	Soporte metálico para mesón L: 0.5 Torre B	ML	96.00	\$ 117,991	\$ 11,327,167
	20.013	Rejillas Metálicas con anejo de 0.20 x 0.20mts (Cada 3 metros en muros exterior)	UND	91.00	\$ 90,942	\$ 8,275,731
	CAPITULO No. 21 EQUIPAMIENTO BAÑOS Y COCINAS					\$ 368,806,234
	21.001	Sanitario Mukura de Beton taza elongada, trampa expuesta, incluye asiento sanitario Torre B	UND	192.00	\$ 434,627	\$ 83,448,448
	21.002	Lavamanos Antario II 47x37.5. Prosele Torre B	UND	192.00	\$ 285,878	\$ 54,888,608
	21.003	Lavadero en granito pulido 0.6x0.6 H:0.9 Torre B	UND	96.00	\$ 258,057	\$ 24,773,435
	21.004	Campana extractora MABE REF: CM6040NVO Torre B	UND	96.00	\$ 310,139	\$ 29,773,388
	21.005	Horno a gas MABE REF: HM6013GWAIO Torre B	UND	96.00	\$ 702,483	\$ 67,438,326
	21.006	Cubierta a gas 60cm, cristal templado negro de alta resistencia, parrilla de mesa continua, 110 vlt. Marca Mabe REF: CMGG044V0 Torre B	UND	96.00	\$ 796,802	\$ 76,493,022
	21.007	Lavaplatos de submontar de 55 x 43 grañado socola Torre B	UND	96.00	\$ 215,562	\$ 20,693,930
	21.008	Lavatraperos en granito pulido 0.65 x 0.33 Torre B	UND	12.00	\$ 108,090	\$ 1,297,076
	CAPITULO No. 22 MESONES					\$ 356,777,578
	22.001	Mesón baño principal y social en quartzone carmá L: 0.6, A:0.6 salpicadero en L Mesón Cocina en Quartzone Carmá L:2.63 A:0.60 + L:1.30 A:0.49 + Pata H:0.90 con reengrase sin salpicadero + hueco brillante Torre B	UND	192.00	\$ 567,172	\$ 108,896,987
	22.002	H:0.90 con reengrase sin salpicadero + hueco brillante Torre B	UND	96.00	\$ 2,582,089	\$ 247,880,591
	CAPITULO No. 23 VIDRIOS Y ESPEJOS					\$ 187,668,971
	23.001	DV01 División de baño batiente 1.06x2.00 en vidrio templado 8 mm incolor con accesorios en acero inox. Torre B	UND	96.00	\$ 703,182	\$ 67,505,498
	23.002	DV02 División de baño batiente 1.20x2.00 en vidrio templado 8 mm incolor con accesorios en acero inox. Torre B	UND	96.00	\$ 738,742	\$ 70,919,189
	23.003	Espejo de baño 1 (H:0.98 x A:1.18) Torre B	UND	96.00	\$ 251,537	\$ 24,147,574
	23.004	Espejo de baño 2 (H:0.98 x A:1.20) Torre B	UND	96.00	\$ 261,424	\$ 25,096,709
	CAPITULO No. 24 VARIOS					\$ 210,784,720
	24.001	Administración conjunto residencial Torre B	MES	2.00	\$ 36,658,791	\$ 73,317,583
	24.002	Aseo final Torre B	M2	7,747.43	\$ 4,443	\$ 34,425,627
	24.003	Aseo para entrega apartamento Torre B	UND	96.00	\$ 595,323	\$ 57,150,995
	24.004	Cargue y retiro escombros y basura Torre B	M3	774.74	\$ 38,289	\$ 29,663,703
	24.005	Puerta provisional apartamento Torre B	UND	96.00	\$ 115,909	\$ 11,127,307
	24.006	Shut de basura provisional Torre B	UND	1.00	\$ 5,099,505	\$ 5,099,505
	CAPITULO No. 25 EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACIONES					\$ 425,461,768
	25.001	Sistema shut de basuras inc, tapas, ductos e instalación Torre B	UND	1.00	\$ 19,684,429	\$ 19,684,429
	25.002	Suministro e instalación ascensor de doce paradas y 9 pasajeros Torre B	UND	2.00	\$ 149,380,421	\$ 298,760,843
	25.003	Consola de citofonia principal Torre B	GLB	1.00	\$ 34,301,623	\$ 34,301,623
	25.004	Suministro e instalación tubería de cobre con rubatex A.A. Torre B	ML	770.88	\$ 37,853	\$ 29,180,105
	25.005	Cancha múltiple incluye preparación de superficie, pintura, demarcación, poste	GLB	1.00	\$ 43,524,769	\$ 43,524,769
	CAPITULO No. 26 ZONAS VERDES					\$ 21,167,352
	26.001	Empalizadas de exteriores e interiores Torre B	M2	973.81	\$ 9,088	\$ 8,850,302
	26.002	Jardines interiores y exteriores Torre B	GLB	1.00	\$ 9,497,960	\$ 9,497,960
	26.003	Zonas verdes internas torre, incl. sumin. e inst. de grava y materas tipo paila D=0.6 Torre B	GLB	1.00	\$ 2,385,850	\$ 2,385,850
	26.004	Materia en concreto prefabricada 50x32 h: 0.80 segundo piso junto a gabiate medidores Torre B	UND	4.00	\$ 108,310	\$ 433,240
	CAPITULO No. 27 PAVIMENTOS					\$ 105,438,075
	27.001	Excavación a máquina, cargue y retiro Torre B	M3	109.04	\$ 29,160	\$ 3,179,650
	27.002	Excavación a mano x M3 Torre B	M3	23.93	\$ 31,596	\$ 756,103
	27.003	Conformación y compactación de la subrasante Torre B	M2	489.73	\$ 2,345	\$ 1,148,637
	27.005	Relleno con roca muerta compactada a máquina Torre B	M3	85.98	\$ 55,226	\$ 4,748,317
	27.006	Andenes internos en concreto premezclado de 21 MPa E= 8cm inc.	M2	492.75	\$ 107,022	\$ 52,735,242
	27.007	Rampa peatonal Torre B	M2	1.66	\$ 104,744	\$ 173,875

345

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
susana.sepulveda@construtorasolanillas.com



1 DATOS BASICOS		DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE B	CIUDAD	CALI
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	ETAPA	SEGUNDA ETAPA
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES		

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	27.008	Sardinel en concreto de 21MPa H=20 x A=15cm Torre B	MI	413.46	\$ 68.694	\$ 28.402.308
	27.009	Aerden pedmetral Torre B	ML	130.28	\$ 48.255	\$ 6.286.723
	27.010	Guardaesoba en concreto H=0.10m Torre B	ML	130.28	\$ 21.311	\$ 2.776.420
	27.011	Dilatación en losa con contadora Torre B	ML	277.70	\$ 18.836	\$ 5.230.800
		CAPITULO No. 28 ALCANTARILLADO				\$ 65.278.843
	28.001	Excavación para tubería enterrada h= 1m Torre B	ML	120.56	\$ 15.457	\$ 1.863.508
	28.002	Sumin. e Inst. Tubería Novafort 6" Torre B	ML	101.78	\$ 51.499	\$ 5.241.576
	28.003	Sumin. e Inst. Tubería Novafort 8" Torre B	ML	60.94	\$ 76.210	\$ 4.644.211
	28.004	Sumin. e Inst. Tubería Novafort 10" Torre B	ML	22.31	\$ 115.547	\$ 2.577.844
	28.005	Sumin. e Inst. Tubería Novafort 12" Torre B	ML	11.49	\$ 134.805	\$ 1.548.912
	28.006	Lecho en arena para tubería sanitaria enterrada D<=4" Torre B	ML	195.52	\$ 35.444	\$ 6.965.365
	28.007	Camaras tipo B h=2,50 m D=1,20 Torre B	UND	1.00	\$ 2.488.251	\$ 2.488.251
	28.008	Sumin. e Inst. Caja de Inspección de 0,6 x 0,6 Torre B	UND	43.00	\$ 929.051	\$ 39.949.177
		CAPITULO No. 29 FILTROS / RIEGOS				\$ 63.711.227
	29.001	Suministro e instalación geodren para drenaje incluye excavación a ml, geodren vial, triturado 1", Torre B	ML	79.10	\$ 43.069	\$ 3.406.722
	29.002	Red de re-uso aguas lluvias (sin diseño preliminar) Torre B	GLB	1.00	\$ 60.304.505	\$ 60.304.505
		CAPITULO No. 30 ACUEDUCTO				\$ 10.295.105
	30.001	Sumin. e Inst. red de distribución torre B Torre B	GLB	1.00	\$ 5.934.403	\$ 5.934.403
	30.002	Perforaciones muro losa para pase de tubería hidráulica muro de contención Torre B	UND	14.00	\$ 110.881	\$ 1.552.328
	30.003	Valvulas red de acueducto Torre B	GLB	1.00	\$ 1.221.414	\$ 1.221.414
	30.004	Cajas para valvulas de acueducto enterradas Torre B	UND	3.00	\$ 528.987	\$ 1.586.961
		CAPITULO No. 31 SISTEMA CONTRAINCENDIO				\$ -
	31.001	Red contraincendio a todo costo	GLB	-	\$ 320.000.000	\$ -
		CAPITULO No. 32 SISTEMA PARA GAS				\$ 160.704.651
	32.001	Cargo por conexión red de gas Torre B	UND	96.00	\$ 814.308	\$ 78.173.556
	32.002	Instalación red interna Torre B	UND	96.00	\$ 747.710	\$ 71.780.135
	32.003	Certificación previa red interna sistema GAS Torre B	UND	96.00	\$ 111.989	\$ 10.750.960
		CAPITULO No. 34 CERRADURAS Y ACCESORIOS				\$ 21.970.060
	34.001	Cerradura puerta principal tipo pamo tubular Torre B	UND	96.00	\$ 43.010	\$ 4.128.962
	34.002	Cerradura puerta de alcoba pamo tubular Torre B	UND	192.00	\$ 43.010	\$ 8.257.923
	34.003	Cerradura puerta de baño tipo pamo tubular Torre B	UND	192.00	\$ 39.870	\$ 7.655.100
	34.004	Tope puerta de resorte Torre B	UND	480.00	\$ 4.017	\$ 1.928.075
		CAPITULO No. 35 SEÑALIZACION				\$ 17.063.315
	35.001	Identificación escaleras Torre B	UND	12.00	\$ 71.880	\$ 862.565
	35.002	Nomenclatura cuarto shut Torre B	UND	12.00	\$ 71.880	\$ 862.565
	35.003	Identificación ascensores Torre B	UND	12.00	\$ 71.880	\$ 862.565
	35.004	Nomenclatura pisos en acrílico y acero inox. 20 x 32 cm (Hall ascensores) Torre B	UND	12.00	\$ 111.539	\$ 1.338.462
	35.005	Nomenclatura apartamentos en acrílico Torre B	UND	96.00	\$ 72.707	\$ 6.979.834
	35.006	Identificación de gabinetes de incendios Torre B	UND	12.00	\$ 77.281	\$ 927.366
	35.007	Aviso ruta de evacuación Torre B	UND	12.00	\$ 138.308	\$ 1.659.693
	35.008	Identificación gabinetes de comunicaciones y agua Torre B	UND	49.00	\$ 11.111	\$ 544.446
	35.009	Identificación casilleros de correspondencia Torre B	UND	96.00	\$ 5.759	\$ 552.835
	35.010	Identificación medidores Torre B	UND	288.00	\$ 5.759	\$ 1.658.505
	35.011	Identificación de la torre Torre B	UND	1.00	\$ 814.479	\$ 814.479
		CAPITULO No. 38 REDES DE MEDIA Y BAJA TENSION				\$ 219.257.387
	38.001	Sistema de apantallamiento (SIPRA) Torre B	UND	1.00	\$ 58.904.013	\$ 58.904.013
	38.002	Alimentador gabinetes de contadores de energía No. 1 para 48 elementos torre	UND	1.00	\$ 7.872.068	\$ 7.872.068
	38.003	Alimentador gabinetes de contadores de energía No 2 para 48 elementos torre B	UND	1.00	\$ 22.644.356	\$ 22.644.356
	38.004	Alimentador apartamentos torre B (Acometida 20 2#6 RHW Al + 1#6 RHW Al + 1	UND	1.00	\$ 97.974.396	\$ 97.974.396
	38.005	Alimentador ascensor 1 torre B (Acometida 30 3#4 THWN-2 + 1#6 THWN-2 + 1#6	UND	1.00	\$ 6.281.557	\$ 6.281.557
	38.006	Alimentador ascensor 2 torre B (Acometida 30 3#4 THWN-2 + 1#6 THWN-2 + 1#6	UND	1.00	\$ 6.281.557	\$ 6.281.557
	38.007	Alimentador tablero eléctrico SETI-1 torre B (Acometida 30 3#6 THWN-2 + 1#6 T	UND	1.00	\$ 3.154.429	\$ 3.154.429
	38.008	Alimentador tablero eléctrico SETI-2 torre B (Acometida 30 3#6 THWN-2 + 1#6 T	UND	1.00	\$ 3.363.089	\$ 3.363.089
	38.009	Alimentador tablero eléctrico SETS-1 torre B (Acometida 30 3#6 THWN-2 + 1#6	UND	1.00	\$ 4.197.731	\$ 4.197.731
	38.010	Alimentador tablero eléctrico SETS-2 torre B (Acometida 30 3#6 THWN-2 + 1#6	UND	1.00	\$ 4.197.731	\$ 4.197.731
	38.011	Alimentador tablero eléctrico puntos fijos torre B (Acometida 30 3#4 THWN-2 +	UND	1.00	\$ 2.812.799	\$ 2.812.799
	38.012	Materiales para alimentadores Torre B	UND	1.00	\$ 1.573.462	\$ 1.573.462
		CAPITULO No. 44 SEGURIDAD INDUSTRIAL				\$ 64.685.507
	44.001	Seguridad industrial Torre B	GLB	1.00	\$ 28.118.581	\$ 28.118.581
	44.002	Mampara de protección Torre B	UND	1.00	\$ 7.684.243	\$ 7.684.243
	44.003	Elementos PAPSO (Plan de aplicación protocolo Sanitario para la obra) Torre B	MES	10.00	\$ 2.888.268	\$ 28.882.684
		CAPITULO No. 45 REDES DE COMUNICACION				\$ 96.647.723
	45.001	Red de distribución de comunicaciones torre B Zona común	UND	1.00	\$ 87.141.996	\$ 87.141.996
	45.002	Red de dispersión comunicaciones torre B Zona común	UND	1.00	\$ 9.505.727	\$ 9.505.727
		CAPITULO No. 47 EQUIPOS EN ALQUILER Y PROPIOS				\$ 212.358.718
	47.001	Equipos en alquiler y propios Torre B	GLB	1.00	\$ 69.826.631	\$ 69.826.631
	47.002	Horas extra torre gruesa (operario y equipo) Torre B	GLB	1.00	\$ 8.227.530	\$ 8.227.530
	47.003	Consumible equipos menores Torre B	MES	10.00	\$ 3.344.340	\$ 33.443.398
	47.004	Operación Minicargador Torre B	MES	10.00	\$ 8.888.834	\$ 88.888.337
	47.005	Mantenimiento minicargador Torre B	MES	10.00	\$ 607.901	\$ 6.079.005

14650

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770

susana.sepulveda@constructorasolanillas.com



1	DATOS BASICOS		
PROYECTO	PRADOS DEL NARANJO TORRE B	DIRECCION	Calle 34N Avda 2EN
BARRIO	PRADOS DEL NORTE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	SEGUNDA ETAPA

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT	VR. UNIT	TOTAL
	47.006	Herramientas menores Torre B	GLB	1.00	\$ 5,893,817	\$ 5,893,817
	CAPITULO No. 48 GRIFERIAS					\$ -
	48.001	Griferia Lavamanos SUBIC GF meomando medio cascade Torre B	UND	192.00	\$ 314,598	\$ 60,402,872
	48.002	misun Torre B	UND	192.00	\$ 293,312	\$ 56,315,879
	48.003	Griferia lavaptatos SUBCJ GF 8 pulg. palanca Aluvia Torre B	UND	96.00	\$ 130,356	\$ 12,514,204
	48.004	Griferia lavadero Torre B	UND	96.00	\$ 96,250	\$ 9,239,968
	48.005	Caja plastica para llaves de paso Torre B	UND	384.00	\$ 20,125	\$ 7,727,997
	48.006	Caja plastica para llaves lavadora Torre B	UND	96.00	\$ 23,882	\$ 2,292,635
	48.007	Grifo vertical para lavadora Torre B	UND	192.00	\$ 31,636	\$ 6,074,124
	48.008	Griferia lavatraperos pasillos (cuarto de shu) Torre B	UND	12.00	\$ 43,081	\$ 516,967
	48.009	Kit de accesorios cascade x 4, Corona Torre B	UND	192.00	\$ 127,011	\$ 24,386,087
	CAPITULO No. 49 POST-VENTA					\$ -
	49.001	Reserva post-venta Torre B	UND	1.00	\$ 150,000,000	\$ 150,000,000
	CAPITULO No. 50 ADMINISTRACION					\$ -
	50.001	Almacenista	MES	18.00	\$ 2,900,000	\$ 52,200,000
	50.002	Ayudante	MES	162.00	\$ 1,800,000	\$ 291,600,000
	50.003	Ayudante eléctrico	MES	15.00	\$ 2,544,298	\$ 38,164,469
	50.004	Ayudante hidrosanitario	MES	15.00	\$ 3,298,172	\$ 49,472,574
	50.005	Oficial (Incl. Oficial Electrico)	MES	15.00	\$ 2,594,654	\$ 38,919,803
	50.006	Maestro de obra	MES	18.00	\$ 4,036,481	\$ 72,656,650
	50.007	Profesional SISO	MES	18.00	\$ 4,036,481	\$ 72,656,650
	50.008	Residente de obra	MES	18.00	\$ 4,800,000	\$ 86,400,000
	50.009	Residente de acabados	MES	6.00	\$ 4,800,000	\$ 28,800,000
	50.010	Residente administrativo	MES	18.00	\$ 4,500,000	\$ 81,000,000
	50.011	Residente de control	MES	18.00	\$ 4,800,000	\$ 86,400,000
	50.012	Director de obra	MES	18.00	\$ 7,200,000	\$ 129,600,000
	50.013	Caja menor	MES	18.00	\$ 1,500,000	\$ 27,000,000
	50.014	Papeleria obra	GLB	1.00	\$ 5,000,000	\$ 5,000,000
	50.015	Ensayos de laboratorio	MES	15.00	\$ 2,800,000	\$ 42,000,000
	50.016	Gastos generales de obra	MES	18.00	\$ 2,500,000	\$ 45,000,000
	50.017	Equipos y dotación de obra	GLB	1.00	\$ 30,000,000	\$ 30,000,000
	50.018	Exámenes a personal	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000
	50.019	Vigilancia (3 Turnos)	MES	18.00	\$ 7,000,000	\$ 126,000,000
	50.020	Administración conjunto	GLB	163.49	\$ 1,000,000	\$ 163,488,369
	TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 15,538,786,064
	IMPREVISTOS					2% \$ 310,775,721
	AJUSTES COSTO DIRECTO					2% \$ 310,775,721
	TOTAL COSTO DIRECTO INCLUYE AJUSTES					\$ 16,160,337,507

CONFIDENCIAL



Santafé de Bogotá, 13 diciembre de 2022

Banco de Occidente

JDB-0000006839

Señor(es):

FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO

La Ciudad

Nos permitimos comunicarle que la Honorable Junta Directiva en sesión 1627 de diciembre 09 de 2022, le aprobó la(s) siguiente(s) operación(es):

Modalidad	CARTERA ORDINARIA
Monto	\$15,000,000,000.00
Plazo	30 meses, con una sola cuota a capital al vencimiento. 18 meses de construcción y 12 meses de comercialización.
Interés	Tasa de interés a negociar acorde con situación de mercado.
Garantía	Firma Patrimonio Autónomo Deudor y firma codeudora de Constructora Solanillas SAS e hipoteca en mayor extensión en primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor del banco; sobre el lote objeto del proyecto. (Garantía Idónea)
Otras Condiciones	Destino: Crédito Constructor del Proyecto Prados del Naranja Torre B Ubicado en la dirección Avenida 2E con Calle 34N, Barrio Prados del Norte en la ciudad de Cali.

La distribución del presente monto se hará bajo Esquema de Fiducia Completa en cabeza del Fideicomiso Prados del Naranja Etapa I y II - Alianza Fiduciaria, de la siguiente manera:

Previo a constitución de garantías:

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

Pre-operativo: \$1.500.000.000 (Mil quinientos millones de pesos mcte)

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

- Constitución de las garantías exigidas.
- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 50%. Es decir, debe tener como mínimo 48 unidades vendidas con un valor de \$15.339.000.000. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 5% debidamente certificado por la fiduciaria.
- Previo al desembolso se deberá contar con los soportes de la inversión realizada por los socios del 15% del total del costo (\$28.370.971.838), es decir, \$4.255.645.766 así; \$922.899.916 a lote y \$3.332.745.860 a costo directo e indirecto. Los aportes se deben mantener hasta culminación total de la obra y cancelación total de la deuda.
- Previo al desembolso del preoperativo, se debe presentar el flujo de caja actualizado con los covenants establecidos en la presente comunicación, junto con la actualización del cronograma de obra y el presupuesto, en caso de que se requiera.
- Deberá constituirse un Patrimonio Autónomo en el cual se acredite el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y la estipulación del manejo integral de la totalidad de los recursos que se recauden y hayan recaudado por concepto de cuotas iniciales, recursos propios y créditos con destino a la construcción del proyecto.
- La Dirección de Servicios deberá garantizar que la administración de recursos por parte de la fiduciaria se realizará de forma independiente para cada una de las etapas del proyecto, en caso de que el proyecto cuente con más de una etapa.
- Se debe establecer en el Patrimonio Autónomo una cláusula de "Prelación de Pagos" en donde se determine que los pagos al Banco deben estar primero al pago del lote y de las utilidades del Fideicomitente.
- Se debe establecer que el Fideicomiso no puede adquirir nuevas acreencias sin el previo Vo Bo del Banco de Occidente.

Crédito Constructor: \$13.500.000.000 (Trece mil quinientos millones de pesos mcte)

El desembolso de Crédito Constructor se realizará al cumplimiento de:

- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 75%. Es decir, debe tener como mínimo 72 unidades vendidas con un valor de \$23.008.000.000. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 10%.

- Los desembolsos se realizarán con base al 70% de los costos financiables (costos directos + costos indirectos)
- No se autoriza la devolución de los aportes de los socios por \$4.255.645.776, hasta la culminación total de la obra y cancelación total de la deuda.
- La hipoteca se encuentre debidamente registrada a favor de Banco.
- El área técnica debe solicitar flujo de caja actualizado con los covenants establecidos en la presente acta, junto con la actualización del cronograma de obra, en caso de que se requiera.
- Se debe verificar que el aporte de los socios se encuentre aportado al proyecto de acuerdo con lo establecido en estructuración presentada para la aprobación del proyecto. No se permite devolución de utilidades o retiro anticipado de aportes de los socios, antes de la cancelación del crédito.
- La Dirección Técnica verificará en cada desembolso, el desarrollo integral del proyecto en cuanto a la velocidad de ventas, recaudos, ejecución de presupuesto, costos y gastos y su puesta en obra, que apoyen el avance esperado en el tiempo.
- Los sobrecostos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los socios accionistas. Ante cambios de planos o especificaciones técnicas deberán ser informadas con el área técnica del banco.
- Se autoriza al área de servicios y/o DOCIT para ajustar el plazo de la operación en 1 o 2 meses para completar el último trimestre en el caso que sea necesario.

Esta aprobación cuenta con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de la presente comunicación, transcurrido este tiempo sin que se hubieran cumplido los requisitos y/o condiciones aquí establecidas ni efectuado algún desembolso, se entenderá que el crédito se dará por desistido automáticamente y su reactivación implica someter la solicitud a un nuevo proceso de análisis y decisión de crédito. A partir del primer desembolso la vigencia de esta comunicación es determinada por el tiempo de duración del proyecto y 12 meses de comercialización.

Adicionalmente se aclara, que una vez aprobado el crédito constructor e hipotecado el lote en mayor extensión sobre el predio ubicado en la dirección Avenida 2E con Calle 34N, en Cali donde se desarrollara el proyecto Prados del Naranja Torre B, Banco de Occidente liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S,

abone el saldo que adeude los correspondientes valores de prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por Banco de Occidente.

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

Vigencia: Junio 09 de 2023 ✓ 2 meses

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

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

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

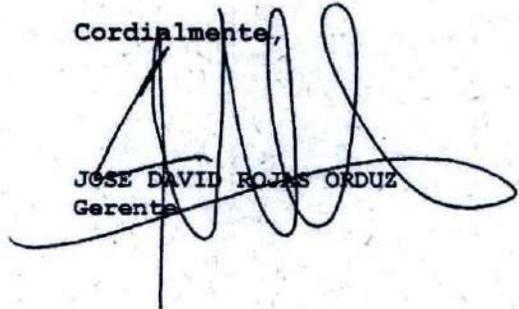
Derechos de la Entidad Acreedora: En caso de incumplimiento por parte del Deudor, el Banco podrá declarar vencido la totalidad del plazo y hacer exigible judicialmente el monto total de las obligaciones a su cargo y a favor del Banco, junto con sus intereses, debiendo el Deudor asumir los gastos de cobranza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

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

codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Quedamos en disposición de atender cualquier inquietud.

Cordialmente,



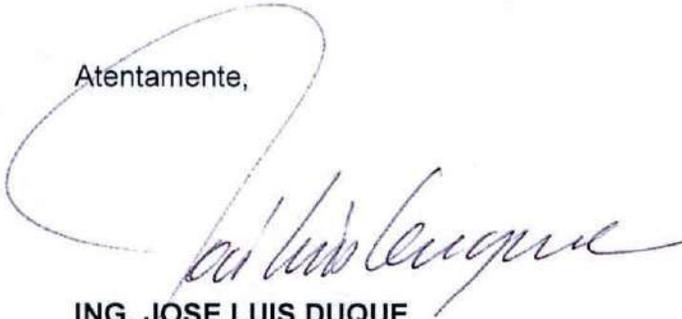
JOSE DAVID ROJAS ORDUZ
Gerente

CERTIFICACION

El suscrito Ingeniero Civil Jose Luis Duque, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.988.962 de Candelaria y Matrícula Profesional No. 76202-35884VLL, se permite certificar el avance del proyecto **Conjunto Residencial Prados del Naranjo**, de la Constructora Solanillas S.A.S, el cual a la fecha es del **45.33%**, correspondiente a la suma de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS (**\$19.647.964.089**).

Para constancia se firma en Santiago de Cali a los 20 días del mes de enero de 2023.

Atentamente,



ING. JOSE LUIS DUQUE
C.C 16.988.962
Matricula Profesional 76202-35884VLL

Nombre cliente: FIDEICOMISO PRADOS DEL NARANJO ETAPAS 1 Y 2	 Alianza Fiduciaria UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA NIT. 860.531.315-3
Dirección: Ciudad: Departamento:	
Identificación: 299162	Desde: 01 de DICIEMBRE de 2022
Director comercial: Andrea Aguirre Fideicomisos	Hasta: 31 de DICIEMBRE de 2022
Correo electrónico:	Calificación de la sociedad: AAA
	Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Fondo Abierto Alianza

NIT: 800194297 - Calificación del Fondo: F AAA/2+ - Calificadora del Fondo: BRC

Tipo de Fondo Abierto Sin pacto de permanencia	Perfil de Riesgo del Fondo Conservador	Fecha de Constitución 11/08/1989	Número de Encargo XXXXXX0889 - 4
---	--	--	--

Resumen del período

Resumen	Mes (COP)	Unidades	Acumulado corrido año (COP)	Rentabilidad histórica E.A. del tipo de participación último día del período	
Saldo Inicial	847.843.262,27	5.619,676112	0,00	Tipo de participación	PNJF TIPO C
Adiciones	1.769.468.093,87		17.432.885.363,95	Último mes	14,088%
Retiros	(1.870.896.887,00)		(18.457.571.804,06)	Últimos 6 meses	8,344%
Rendimientos después de gastos	10.155.100,83		56.944.944,78	Año corrido	4,654%
Retención en la fuente	0,00		0,00	Último año	4,654%
GMF	(6.906.606,28)		(70.223.261,02)	Últimos 2 años	2,106%
Costos Transaccionales	(39.805,50)		(458.066,70)	Últimos 3 años	2,344%
Penalidad	0,00		0,00		
Saldo Final	749.623.158,19	4.913,344041	0,00		
Rendimientos entregados susceptibles de retención en la fuente	9.828.894,93		50.849.761,19		

Usted dispondrá de 20 transacción(es) gratis en el próximo mes.

Otros datos de su encargo

	Valor de Unidad	Tipo de Participación	% de comisión E.A.*	% de comisión de Éxito E.A.*
Inicio de Mes	150.870,485292	PNJF TIPO C	2,32%	0,47%
Fin de Mes	152.568,831319	PNJF TIPO C		

BASE DE COMISIÓN	Saldos diarios	Rentabilidad mensual promedio de su inversión	15,36% E.A.
-------------------------	----------------	---	--------------------

*Comisión aplicable al cierre del período

Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
01	Retiro Consig.Bancolombia - Acqua Vitruvio Sas - 71647466179	(5.017.150,00)	PNJF TIPO C	150.933,203021	(33,240864)
01	Retiro Consig.Bancolombia - Carpinteria Wens Sas - 26500002143	(11.687.723,00)	PNJF TIPO C	150.933,203021	(77,436394)
01	Retiro Consig.Bancolombia - Construcciones Y Movimientos Lo Sas - 74900000812	(4.375.283,00)	PNJF TIPO C	150.933,203021	(28,988207)
01	Retiro Consig.Banco Caja Social Bcsc - Cortes Construcciones Sas - 24113459504	(16.122.337,00)	PNJF TIPO C	150.933,203021	(106,817696)
01	Retiro Consig.Davivienda - Distriacond S.A.S - 015500025166	(9.417.336,00)	PNJF TIPO C	150.933,203021	(62,394064)

Si lo considera necesario, puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados SAS, en cabeza de la Sra. Ana María Giraldo Rincon (Principal) y el Sr. Pablo Valencia Agudo (Suplente), dirección: Cra 10 97* 13 Of 502, teléfonos 601 6108161- 601 6108164 en Bogotá, correos defensoriaaalianzafiduciaria@legalcrcc.com o defensoriaaalianzavalores@legalcrcc.com
 Página web: <https://legalcrcc.com/alianza-fiduciaria/> o <https://legalcrcc.com/alianza-valores/>
 Revisoría fiscal Ernst & Young Audit S.A.S, dirección Carrera 11 98 07, Edificio Pijao, Piso 3, Bogotá, Colombia, teléfono 601 4847000. Revisor Fiscal Principal Alianza Fiduciaria Giovanna Paola Gonzalez Sanchez - Giovanna.Gonzalez@co.ey.com Revisor Fiscal Principal Alianza Valores Jefferson Alexander Mayorga Valencia - jefferson.mayorga.valencia@co.ey.com
 Para información adicional sobre su estado de cuenta, puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquela en la Cra 15 82 99 en Bogotá, o a través del link <https://www.alianza.com.co/quiero-que-me-contacten>

DIERA SUPERINTENDENCIA DE COLOM VIGILADO



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
PRADOS DEL NARANJO

CERTIFICA

Que se ha suscrito 147 encargos, por un valor de CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE *** (45,127,321,651.00), al 17 de enero de 2023 se ha recaudado ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON 88/100 M/CTE ***(\$ 11,840,435,749.88), de los cuales la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE *** (\$ 3,000,000.00) corresponden a Valor de Canje y la suma de ONCE MIL QUINIENTOS DOS PESOS M/CTE *** (\$ 11,502.00) corresponden a Saldo a Favor.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Table with 11 columns: N°, Descripción, Identificación, Nombre del Cliente, N° Encargo, Estad, Vr. Venta Unidad, Vr. Abon Capital, Abon Ot. Cptos, Vr. Abon I.Mor, Vr. Canje, Saldo Favor. It lists 147 rows of financial data for various apartment units.

45	PROY.APTO.APARTAMENTO 1103A	67003715	ESNEDA QUINTERO ROJAS	10044173189	ACT	297,953,218.00	170,885,966.00	.00	.00	.00	.00
46	PROY.APTO.APARTAMENTO 101A	29157004	ESNIDER SOLARTE	10044173274	ACT	300,440,617.00	227,352,494.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY.APTO.APARTAMENTO 606A	29330974	ESPERANZA CARDONA	10044173145	ACT	299,805,448.00	93,000,000.00	.00	.00	.00	.00
48	PROY.APTO.APARTAMENTO 205A	1130598402	FABIAN ANDRES CERON	10044173128	ACT	296,793,318.00	75,000,000.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY.APTO.APARTAMENTO 803A	1113310188	FABIAN ANDRES GARCIA	10044173165	ACT	292,870,883.00	57,500,000.00	.00	.00	.00	.00
50	PROY.APTO.APARTAMENTO 307A	75099867	FERNANDO CASTRO	10044289545	ACT	333,388,239.00	22,000,000.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY.APTO.APARTAMENTO 203A	16497883	FERNANDO URIEL	10044173119	ACT	298,616,913.00	133,689,133.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY.APTO.APARTAMENTO 131B	29411013	FLOR DENIS MEÑA TORRES	10044173238	ACT	323,580,525.00	12,000,000.00	.00	.00	.00	.00
53	PROY.APTO.APARTAMENTO 302A	16792258	FRANCOIS BECERRA	10044173125	ACT	287,524,545.00	86,263,454.00	.00	.00	.00	.00
54	PROY.APTO.APARTAMENTO 804A	14859501	FREDDY ALBERTO SARRIA	10044173175	ACT	281,013,471.00	108,200,000.00	.00	.00	.00	.00
55	PROY.APTO.APARTAMENTO 1107A, PARC119	80175874	GEOVANNY ANDRES	10044173204	ACT	295,043,750.00	114,004,955.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY.APTO.APARTAMENTO 1054B	12589665	GERMAN ALBERTO SILVA	10044173280	ACT	326,147,489.00	99,261,075.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY.APTO.APARTAMENTO 306A	25843721	GLORIA LILIANA CHAVES	10044173129	ACT	303,471,251.00	91,053,516.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY.APTO.APARTAMENTO 407A	26360613	GLORIA LUCIA MORALES	10044173138	ACT	296,650,324.00	69,699,500.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY.APTO.APARTAMENTO 902B	1130594484	GOBERTH ALONSO	10044173277	ACT	336,752,752.00	57,948,770.00	.00	.00	.00	.00
60	T.A. APTO-108 CL-125 DP-34	901170903	GRUPO EMPRESARIAL YELLI	10044173195	ACT	300,755,780.00	86,800,599.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY.APTO.APARTAMENTO 504A	79734874	GUILLERMO ENRIQUE	10044173143	ACT	298,925,077.00	96,925,077.00	.00	.00	.00	.00
62	APARTAMENTO 809B PO 106 SENCILLO DP 51	16278956	HAROLD DARIO OGAMPO	10044173275	ACT	324,839,747.00	100,000,000.00	.00	.00	.00	.00
63	PROY.APTO.APARTAMENTO 401A	94453510	HECTOR JAVIER MICOLTA	10044173132	ACT	292,347,824.00	87,704,947.00	.00	.00	.00	.00
64	APARTAMENTO 604 A	98568604	HECTOR LEON ZAPATA	10044173161	ACT	331,313,013.00	109,000,000.00	.00	.00	.00	.00
65	PROY.APTO.APARTAMENTO 1259B	16710081	HERMINUL PELAEZ MESA	10044173212	ACT	331,435,830.00	52,000,000.00	.00	.00	.00	.00
66	PROY.APTO.APARTAMENTO 201A	114387447	HUGO MAURICIO VELEZ	10044173116	ACT	277,484,786.00	113,500,900.00	.00	.00	.00	.00
67	PROY.APTO.APARTAMENTO 702A	1010170626	INGRID YURLADY CAMARGO	10044173157	ACT	308,973,578.00	308,973,578.00	.00	.00	.00	.00
68	PROY.APTO.APARTAMENTO 207A	51562170	IRMA VICTORIA HENAO	10044173122	ACT	277,392,786.00	83,225,000.00	.00	.00	.00	.00
69	PROY.APTO.APARTAMENTO 903A	66988164	ISABEL CRISTINA SOTO	10044173176	ACT	297,856,221.00	85,909,050.00	.00	.00	.00	.00
70	PROY.APTO.APARTAMENTO 1061A	94525647	IVAN HERNAN NEIRA	10044173180	ACT	299,527,496.00	71,000,000.00	.00	.00	.00	.00
71	PROY.APTO.APARTAMENTO 1006A	16863537	JAIMÉ EDUARDO ANDRADE	10044173186	ACT	295,347,001.00	231,347,001.00	.00	.00	.00	.00
72	PROY.APTO.APARTAMENTO 1201B	16785779	JAIMÉ LISANDRO TOVAR	10044173228	ACT	342,179,377.00	.00	.00	.00	.00	.00
73	PROY.APTO.APARTAMENTO 702B	16639020	JAIRO ACERO LATORRE	10044173259	ACT	315,767,768.00	71,928,090.00	.00	.00	.00	.00
74	PROY.APTO.APARTAMENTO 303A	1144131620	JAIRO ALFONSO PRADO	10044173131	ACT	282,358,658.00	30,000,000.00	.00	.00	.00	.00
75	APARTAMENTO 1005A PO 745 DP 4	16778593	JAIRO HAROLDO GIRALDO	10044173200	ACT	308,208,235.00	116,451,271.00	.00	.00	.00	.00
76	PROY.APTO.APARTAMENTO 404A	79689367	JAVIER ERNESTO CORTES	10044173135	ACT	298,209,883.00	89,508,300.00	.00	.00	.00	.00
77	PROY.APTO.APARTAMENTO 1202A	94529979	JAVIER ROA ARANGO	10044173197	ACT	295,327,003.00	94,600,000.00	.00	.00	.00	.00
78	PROY.APTO.APARTAMENTO 1210B	1144129811	JENNIFER TIGREROS MAZO	10044173227	ACT	334,732,724.00	30,924,655.00	.00	.00	.00	.00
79	PROY.APTO.APARTAMENTO 1202B	1093789444	JERSON ANDRES URBINA	10044173218	ACT	320,012,613.00	61,120,969.00	.00	.00	.00	.00
80	PROY.APTO.APARTAMENTO 1001B	496504188	JESSICA HERNANDEZ	10044173240	ACT	344,680,906.00	103,405,000.00	.00	.00	.00	.00
81	PROY.APTO.APARTAMENTO 1007A	94552943	JONATHAN RUBIO TABARES	10044173186	ACT	301,283,475.00	60,256,695.00	.00	.00	.00	.00
82	PROY.APTO.APARTAMENTO 804B	72147519	JORGE ENRIQUE DIAZ	10044173272	ACT	275,500,000.00	32,500,000.00	.00	.00	.00	.00
83	PROY.APTO.APARTAMENTO 1198B	1144067036	JUAN CARLOS CALVO	10044173293	ACT	329,835,099.00	57,000,000.00	.00	.00	.00	.00
84	PROY.APTO.APARTAMENTO 803A	1107046630	JUAN MANUEL FRANCO	10044173147	ACT	272,650,630.00	64,000,000.00	.00	.00	.00	.00
85	PROY.APTO.APARTAMENTO 806A	94081821	JUAN PABLO MADIEDO	10044173169	ACT	298,329,716.00	92,083,152.00	.00	.00	.00	.00
86	PROY.APTO.APARTAMENTO 704B	16916682	JULIAN ANDRES VELEZ ROA	10044173261	ACT	316,984,317.00	64,450,000.00	.00	.00	.00	.00
87	PROY.APTO.APARTAMENTO 803B	1144264739	LEIDY TATIANA CASAS	10044173268	ACT	331,531,983.00	41,695,634.00	.00	.00	.00	.00
88	PROY.APTO.APARTAMENTO 805B	1118306539	LESLEY CATALINA CASTAÑO	10044173271	ACT	335,103,794.00	105,531,110.00	.00	.00	.00	.00
89	PROY.APTO.APARTAMENTO 703A	59824818	LIZ CATHERINE VELASCO	10044173158	ACT	296,852,836.00	89,056,000.00	.00	.00	.00	.00
90	PROY.APTO.APARTAMENTO 801A	1094927661	LUCAS ESCOBAR	10044173172	ACT	286,182,689.00	85,854,808.70	.00	.00	.00	.00
91	PROY.APTO.APARTAMENTO 1002A	31587980	LUDIVIA SUAZA RODRIGUEZ	10044173191	ACT	289,527,468.00	92,000,000.00	.00	.00	.00	.00
92	APARTAMENTO 403A PO-30 E	16244916	LUIS BERNARDO SAAVEDRA	10044173134	ACT	308,631,385.00	261,452,162.00	.00	.00	.00	.00
93	PROY.APTO.APARTAMENTO 501B	11201450	LUIS FELIPE CLAVIJO	10044173242	ACT	337,038,239.00	102,013,400.00	.00	.00	.00	.00
94	PROY.APTO.APARTAMENTO 1206A	1130585588	LUIS FERNANDO AGUDELO	10044173263	ACT	348,527,804.00	62,139,584.00	.00	.00	.00	.00
95	PROY.APTO.APARTAMENTO 805A	6626269	LUIS FERNANDO PLATA	10044173169	ACT	287,451,442.00	86,235,450.00	.00	.00	.00	.00
96	APTO 1181 T A CL 68 DP 10	890324118	LUIS FERNANDO ROJAS Y	10044173188	ACT	292,873,750.00	59,111,760.00	.00	.00	.00	.00
97	APTO 803 T A PO 186 SENCILLO	890324118	LUIS FERNANDO ROJAS Y	10044173150	ACT	281,850,488.00	56,995,280.00	.00	.00	.00	.00
98	APARTAMENTO 803 T B PO 183 DP 81	94459878	LUIS GABRIEL BEJARANO	10044173250	ACT	323,390,303.00	62,023,046.00	.00	.00	.00	.00
99	PROY.APTO.APARTAMENTO 1204B	16380143	LUIS HERNANDO CASTAÑO	10044173287	ACT	326,444,866.00	64,779,170.00	.00	.00	.00	.00
100	PROY.APTO.APARTAMENTO 707B, PARC146, DP34	1022396586	LUISA DANIELA PINILLA	10044173264	ACT	339,607,535.00	25,419,000.00	.00	.00	.00	.00
101	PROY.APTO.APARTAMENTO 408A	1007527247	LUISA FERNANDA BARRON	10044173139	ACT	286,660,324.00	85,998,297.00	.00	.00	.00	.00
102	PROY.APTO.APARTAMENTO 1204A	1093217798	LUISA FERNANDA GAVIRIA	10044173217	ACT	334,732,724.00	65,372,377.00	.00	.00	3,000,000.00	.00
103	PROY.APTO.APARTAMENTO 1104B	31526567	LUZ NEIRA MARIN OSORIO	10044173289	ACT	334,860,182.00	73,683,872.00	.00	.00	.00	.00
104	PROY.APTO.APARTAMENTO 254B	112467293	MAICOL ANDRES MAZO	10044173225	ACT	315,430,323.00	33,447,000.00	.00	.00	.00	.00
105	PROY.APTO.APARTAMENTO 205A	1144186755	MANUELA ZULUAGA BAENA	10044173120	ACT	280,857,296.00	75,000,000.00	.00	.00	.00	.00
106	PROY.APTO.APARTAMENTO 1151B	1144169484	MARIA ALEJANDRA OYOLA	10044173206	ACT	326,835,099.00	78,048,631.53	.00	.00	.00	.00
107	PROY.APTO.APARTAMENTO 198A	66849367	MARIA DEL PILAR ARCOS	10044173115	ACT	294,722,613.00	91,637,080.00	.00	.00	.00	.00
108	PROY.APTO.APARTAMENTO 1104A	39855794	MARIA EDITH GONZALEZ	10044173191	ACT	299,891,760.00	89,967,534.00	.00	.00	.00	.00
109	PROY.APTO.APARTAMENTO 1207A	34612756	MARIA ISABEL ZULUAGA	10044173202	ACT	299,539,653.00	62,806,479.00	.00	.00	.00	.00
110	PROY.APTO.APARTAMENTO 1906B	1144143747	MARIA LUISA ARCE OROBIO	10044173210	ACT	337,798,152.00	9,000,000.00	.00	.00	.00	.00
111	APARTAMENTO 808A PO-127 E	31980004	MARTHA LIA NUÑEZ	10044173155	ACT	218,074,000.00	70,650,600.00	.00	.00	.00	.00
112	APARTAMENTO 803B PO-655 DP-87	31381624	MATILDE CASAS DE	10044173278	ACT	336,317,276.00	61,555,948.00	.00	.00	.00	.00
113	PROY.APTO.APARTAMENTO 408A	80023765	MAURICIO ANDRES CUERVO	10044173136	ACT	298,047,197.00	108,219,657.00	.00	.00	.00	.00
114	PROY.APTO.APARTAMENTO 1203B	94411926	MAURICIO DOMINGUEZ	10044173295	ACT	331,435,630.00	70,050,000.00	.00	.00	.00	.00
115	PROY.APTO.APARTAMENTO 203B	1151949097	MELISSA ESTEFANY	10044173285	ACT	318,567,364.00	42,660,000.00	.00	.00	.00	.00
116	PROY.APTO.APARTAMENTO 1002B	1107064452	MICHAEL ALEXANDER	10044173284	ACT	344,855,320.00	21,642,764.00	.00	.00	.00	.00
117	PROY.APTO.APARTAMENTO 1903B	94503988	MICHAEL EBEL BENACHI	10044173208	ACT	331,499,652.00	53,400,000.00	.00	.00	.00	.00
118	PROY.APTO.APARTAMENTO 901B	522109	MONICA ALEJANDRA	10044173276	ACT	329,893,116.00	77,500,000.00	.00	.00	.00	.00
119	PROY.APTO.APARTAMENTO 205B	29434065	MONICA ANDREA IDARRAGA	10044173244	ACT	325,209,553.00	24,777,500.00	.00	.00	.00	.00

158 58

120	PROY-APTO-APARTAMENTO 754A	1130679965	MONICA ARBOLEDA	10044173159	ACT	300,014,836.00	91,004,451.00	.00	.00	.00	.00
121	PROY-APTO-APARTAMENTO 301B	1143845103	NATALIA CUTIVA TORRES	10044173223	ACT	320,193,900.00	41,544,824.00	.00	.00	.00	.00
122	PROY-APTO-APARTAMENTO 708A	1144177116	NATALIA GONZALEZ	10044173163	ACT	241,424,370.00	.00	.00	.00	.00	.00
123	PROY-APTO-APARTAMENTO 103B	16664107	NESTOR GUILLERMO	10044173265	ACT	326,798,977.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
124	PROY-APTO-APARTAMENTO 302B	1109931697	NICOLE SOPHIA CARDENAS	10044173260	ACT	323,368,476.00	69,262,636.00	.00	.00	.00	.00
125	PROY-APTO-APARTAMENTO 1105A	60903276	NINA RODRIGUEZ ISAZIGA	10044173192	ACT	301,096,218.00	90,328,866.00	.00	.00	.00	.00
126	PROY-APTO-APARTAMENTO 1004A	65970544	NINI JOHANNA VILLEGAS	10044173183	ACT	295,188,498.00	295,200,000.00	.00	.00	.00	11,502.00
127	PROY-APTO-APARTAMENTO 708B	16658524	OSCAR CAMPUZANO	10044173202	ACT	340,116,935.00	5,000,000.00	.00	.00	.00	.00
128	PROY-APTO-APARTAMENTO 1108B	98323026	OSCAR FERNANDO CONDE	10044173213	ACT	336,826,188.00	101,000,000.00	.00	.00	.00	.00
129	PROY-APTO-APARTAMENTO 908A	1144064141	PABLO ANDRES ASTAIZA	10044173179	ACT	276,866,361.00	83,056,908.00	.00	.00	.00	.00
130	APARTAMENTO 402A PD-295	31433179	PAOLA ANDREA OCAMPO	10044173133	ACT	281,392,401.00	87,557,149.10	.00	.00	.00	.00
131	PROY-APTO-APARTAMENTO 258A	55178567	PAULA ALEXANDRA	10044173123	ACT	285,813,255.00	85,743,879.00	.00	.00	.00	.00
132	PROY-APTO-APARTAMENTO 182A	29124942	PAULA ANDREA SAAVEDRA	10044173109	ACT	297,806,113.00	218,370,000.00	.00	.00	.00	.00
133	18B APTO-304 GL-184	900794898	PAUTAME SAB	10044173251	ACT	326,333,608.00	.00	.00	.00	.00	.00
134	PROY-APTO-APARTAMENTO 804A	1130580551	REYNEL GONZALEZ	10044173167	ACT	295,208,442.00	88,562,533.00	.00	.00	.00	.00
135	PROY-APTO-APARTAMENTO 107A	31475901	ROCIO TOBON GARZON	10044173114	ACT	280,440,715.00	84,150,000.00	.00	.00	.00	.00
136	PROY-APTO-APARTAMENTO 807A	71638955	RUBEN DARIO LOPEZ	10044173238	ACT	341,799,108.00	35,011,354.00	.00	.00	.00	.00
137	PROY-APTO-APARTAMENTO 708A	38850102	SABINA GONZALEZ FLOREZ	10044173160	ACT	277,924,192.00	208,000,000.00	.00	.00	.00	.00
138	PROY-APTO-APARTAMENTO 602B	1151952840	SABRINA PACINI JARVIS	10044173231	ACT	306,836,763.00	72,563,036.00	.00	.00	.00	.00
139	PROY-APTO-APARTAMENTO 303A	65874922	SANDRA PERILA CUERO	10044173126	ACT	296,793,318.00	54,467,350.00	.00	.00	.00	.00
140	1A APTO-204 GL-124 DP-20	901149951	TECNOLOGIA INFORMATICA	10044173119	ACT	282,978,213.00	84,893,484.00	.00	.00	.00	.00
141	APARTAMENTO 802A PD-189 B	16701770	UBIER ESTRELLA CORTES	10044173149	ACT	283,850,488.00	78,571,344.00	.00	.00	.00	.00
142	APARTAMENTO 803A	67019049	VERONICA GONZALEZ	10044173257	ACT	296,428,102.00	115,648,000.00	.00	.00	.00	.00
143	PROY-APTO-APARTAMENTO 252A	94448925	VICTOR HUGO ESCOBAR	10044173256	ACT	277,000,000.00	122,100,000.00	.00	.00	.00	.00
144	PROY-APTO-APARTAMENTO 381A	94448925	VICTOR HUGO ESCOBAR	10044173124	ACT	276,000,000.00	122,100,000.00	.00	.00	.00	.00
145	PROY-APTO-APARTAMENTO 601A	1143959194	WILLIAM ANDRES GIRALDO	10044173148	ACT	270,074,000.00	22,061,300.00	.00	.00	.00	.00
146	PROY-APTO-APARTAMENTO 1102B	67029576	YULY CASTRILLON RUIZ	10044173293	ACT	324,960,182.00	60,000,000.00	.00	.00	.00	.00
147	PROY-APTO-APARTAMENTO 1103B	29660903	ZULLY LORENA JARAMILLO	10044173296	ACT	321,860,162.00	81,355,656.00	.00	.00	.00	.00
Total						45,127,321,651.00	11,840,435,749.88	.00	.00	3,000,000.00	11,502.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 18 del mes de enero del año 2023.

Atentamente,

Jeisson David Cardenas Garcia
 Coordinador Mesa De Trámites

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERVISORIAL FINANCIERA DE COLOMBIA

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

A



Al contestar por favor cite estos datos:
 Radicado No.: 202341470500004001
 Fecha: 28-03-2023
 TRD: 4147.050.8.5.668.000400
 Rad. Padre: 202341730100139942

XIMENA SOLANILLA VALLECILLA
 Gerente
 Constructora Solanillas S.A.S.
 Carrera 56 N°.1 B - 281.
 Correo electrónico: Claudia.trochez@solanillas.com

CONSTRUCTORA SOLANILLAS SAS
 RECIBIDO PARA REVISIÓN
 FECHA: 29-03-2023

Marcela Silva

Asunto: Radicación de Documentos proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL NARANJO", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar ciento noventa y dos (192) unidades jurídicas privadas, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

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

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

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Atentamente,


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

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista ✕
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario

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



SC-CERT3M021

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