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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: _____

MACADANIA

Dirección: Calle 55 # 109-106

Barrio/Urbanización: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO

Estrato: CUATRO

Comuna: _____



No. 2025-4147010-000370-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 24/01/2025 02:57:48

Plano Radicador JANETH GUEVARA Folios 58
 Autor Supsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Promitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SA ID: 860037900-4
 Site Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100003702

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M2	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
MULTIFAMILIAR			496	496	11	49			7	8	Área del Lote	23542,37
											Áreas Privadas	29720,10
											Áreas Comunes	26365,49
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	32724,05

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MACADAMIA Cédula: _____

Nit: 860.053.700-6 Representante Legal: KAROL WENDY AVENDAÑO DICELIS

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

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

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A Cédula: _____

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

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

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

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

Si No

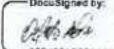
REQUISITOS

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


NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

DocuSigned by:

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

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

DocuSigned by:

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



Cali, enero 21 de 2025

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

REF: SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PROYECTO MACADAMIA

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

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Coadyuvancia.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
4. Certificado de tradición correspondiente al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1099969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se construye el proyecto.
5. Copia licencia de construcción de la Resolución CU3- 760013240780 del 16 de septiembre de 2024 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
6. Copia Declaración de Propiedad Horizontal Resolución CU3- 760013240781 del 16 de septiembre de 2024 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
7. Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
8. Copia tarjeta profesional contador público
9. Presupuesto Financiero- costos.
10. Carta de crédito
11. Certificado de liberación de hipoteca
12. Certificación de preventas






CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

13. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
14. Copia tarjeta profesional ingeniero civil.
15. Modelo de la Promesa de Compraventa.
16. Modelo de la Escritura de Compraventa.
17. Certificado de estratificación
18. Certificado de nomenclatura
19. Especificaciones técnicas del proyecto
20. Poder Escritura Pública N° 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgada en la Notaría Décima de Cali.
21. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.

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

Cordialmente,

Firmado por:


876E552E8439456
ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO
24.370.731 de Aguadas (Caldas)
Representante Legal Judicial
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.



CONSTRUCTORA BOLÍVARI

Cali, Febrero 20 de 2025

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

No. 2025-4147010-000726-2
Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD
CON RADICADO 2025414705000019
Fecha Radicado 24/02/2025 10:11:41

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
www.cali.gov.co

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folio:
Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP): CONSTRUCTORA BOLIVAR SA ID: 880037900-4
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100007262

REF: Respuesta oficio con Radicado N° 202541470500001981 de fecha 17-02-2025 TRD
4147.050.8.5.187.000198 Rad Padre 202541470100003702 Radicación de documentos
para la promoción y Enajenación de inmuebles destinados a vivienda Proyecto MACADAMIA

Cordial saludo

En atención a lo solicitado mediante oficio de la referencia concerniente a la radicación de los documentos para del proyecto MACADAMIA, nos permitimos adjuntar el modelo de promesa de compraventa corregido en su último folio en cuanto al nombre del Fideicomiso.

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

Cordialmente,

Firmado por:

876F552E8439456

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO
C.C. 24.370.731
Representante Legal Judicial
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: EE947928-BF63-4371-BD85-CAF509DCB384
 Asunto: Formato solicitud Radicación de documentos MACADAMIA.pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 2 Firmas: 2
 Páginas del certificado: 8 Iniciales: 2
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

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

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON Ubicación: DocuSign
 21/01/2025 16:44:22 maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante

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

Firma

Inicial

Fecha y hora

Enviado: 21/01/2025 16:46:44
 Visto: 21/01/2025 17:37:14
 Firmado: 21/01/2025 17:37:22

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 181.204.189.138

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 21/01/2025 17:37:14
 ID: 4f5976bd-49ae-4d8b-a653-56a51043e8d3

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

DocuSigned by:

 85D1251C6C1A418...

Enviado: 21/01/2025 17:37:23
 Visto: 21/01/2025 17:37:42
 Firmado: 21/01/2025 17:37:53

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 191.106.228.208
 Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 21/01/2025 17:37:42
 ID: 9255bf6b-b5dc-4073-9357-125f3ebb3abbac

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	21/01/2025 16:46:44

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	21/01/2025 17:37:42
Firma completada	Seguridad comprobada	21/01/2025 17:37:53
Completado	Seguridad comprobada	21/01/2025 17:37:53

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

Certificado de finalización

Identificador del sobre: A3AC7275-8845-471B-9369-4726F7AF1568
 Asunto: Carta Radicación Permiso de Ventas Macadamia.pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 2 Firmas: 1
 Páginas del certificado: 7 Iniciales: 0
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

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

Seguimiento de registro

Estado: Original
 21/01/2025 16:54:30

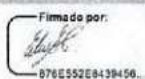
Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
 maria.escandon@cbolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

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

Firma



Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 181.204.189.138
 Firmado con un dispositivo móvil

Fecha y hora

Enviado: 22/01/2025 9:00:06
 Visto: 22/01/2025 13:35:29
 Firmado: 22/01/2025 13:35:38

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 22/01/2025 13:35:29
 ID: d0850f5d-d1c0-4772-bda0-ac68399c6a34

Eventos de firmante en persona Firma Fecha y hora

Eventos de entrega al editor Estado Fecha y hora

Eventos de entrega al agente Estado Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario Estado Fecha y hora

Eventos de entrega certificada Estado Fecha y hora

Eventos de copia de carbón Estado Fecha y hora

Eventos del testigo Firma Fecha y hora

Eventos de notario Firma Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre Estado Marcas de tiempo

Evento	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	22/01/2025 9:00:07
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/01/2025 13:35:29
Firma completada	Seguridad comprobada	22/01/2025 13:35:38
Completado	Seguridad comprobada	22/01/2025 13:35:38

Eventos del pago Estado Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240780 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 16
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0137. MACADAMIA
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

CONSIDERANDO

Que CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL identificado con NIT 830.053.700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificada con NIT 800.182.281-5 solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-24-0137 de año 2024 mes 4 día 22.
Que el pasado 29 de abril de 2024 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado y publicación en prensa de la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.
Que mediante Decreto N°4112.010.20.0756 de Diciembre 30 de 2019 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Guayabal, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí."
Que el Arquitecto Darío Lopez Maya quien se desempeñaba como Curador Urbano Uno de Cali expidió Resolución # 76001-1-20-0153 del 22 de mayo del 2020 para el Proyecto General por Etapa P.U.G.E., Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de las Unidades de Gestión 1, 2, 3 y 4, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, modificada mediante Resolución # 76001-1-21-0705 del 14 de octubre del 2021 el en el cual se aprobó cambio de destinación de suelo para Vivienda de Interés Social a suelo para Vivienda de Interés Prioritario de las manzanas 1, 2, 3 y 4A, aclarada mediante Resolución No. 059 del 18 de noviembre del 2021 la titularidad de la Resolución # 76001-1-21-0705 del 14 de octubre de 2021.
Que mediante Resolución No. 760013210788 del 12 de noviembre del 2021 el Arquitecto Carlos Ernesto Uribe Ortega quien se desempeñaba como Curador Urbano Tres de Cali aprobó el traslado de la obligación de destinación de suelo para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario establecida en el Plan Parcial Vegas del Lili para la UAU2 al Plan Parcial Guayabal.
Que mediante Resolución CU2-76001-2-23-0026 del 14 de junio del 2023 el Arquitecto Gerardo Hernán Lozano Victoria quien se desempeña como Curador Urbano Dos de Cali concedió primera prórroga de la Resolución # 76001-1-20-0153 del 22 de mayo del 2020.
Que mediante Resolución No. CU3-760013240486 del 12 de junio de 2024 la Arquitecto Ana María Becerra Mining quien se desempeña como Curador Urbano Tres de Cali aprobó la Modificación de Licencia Vigente de la Unidad de Gestión 03 consistente en división de la Manzana 3 en 2 polígonos.
Que mediante Resolución No. CU3-760013240595 del 17 de julio de 2024 la suscrita Curadora Tres de Cali expidió Revalidación de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Unidades de Gestión I, II, III y IV del Plan Parcial Guayabal.
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la Construcción sismorresistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA, al proyecto denominado MACADAMIA como Vivienda de Interés Social a la CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL identificado con NIT 830.053.700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificada con NIT 800.182.281-5 para el predio ubicado CALLE 53 Y CALLE 55 CON CARRERA 118 MANZANA 7 (U G - 1) del Corregimiento EL HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-1099969, código único 760010000520000224104000000000. 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: Esquema Básico No. 202141320300098531 Fecha 2021/11/9.
Paramentos: Calle 53 (Vía Colectora): Antejardín de 5.00 metros. Andén de 3.00 metros (zona blanda de 1.80 metros, zona dura de 1.20 metros). Calzada de 7.20 metros. Separador central de 7.60 m. Total Vía de 28.00 metros. Calle 55 (Vía Local) y Carrera 118 (Vía Local): Antejardín de 3.00 metros. Andén de 2.40 metros (zona blanda de 1.20 metros, zona dura de 1.20 metros). Calzada de 7.20 metros. Total, Vía de 12.00 metros., Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4,
Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816, Ing. Calculista JORGE HERNAN MURCIA ARIAS Nro Mat. 76202-174015, Ing. Elementos no estructurales JORGE HERNAN MURCIA ARIAS Nro Mat. 76202-174015, Ing. Geotecnista ANDRES OTERO MARQUEZ Nro Mat. 25202-40246, Ing. Revisor independiente SEBASTIAN CAITA GIRALDO Nro Mat. 25202-338399, Constructor Responsable MARCO WILCHES MARADEY Nro Mat. 76202-130763.
Impuesto de Delineación N° 001300016457, Fecha I.D. 28-8-2024, Valor 372,126,400.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2					
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicli	Adec	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	496	496	507	49	5	0	0	32724,05	0	0	676,71	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN					
lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4
23542,37	18852,30	4690,07	4289,64	3905,73	3905,73
Piso5	Piso6	Piso7	Piso8	Sótano (1)	Total
3905,73	3905,73	3905,73	3905,73	159,57	32724,05

EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 2	Cant: 5	Pisos: 1	Cant: 7	Pisos: 8	IO : 0,2	ICB : 1,38	ICA : 0



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240780 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 16
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0137. MACADAMIA
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

* 507 ESTACIONAMIENTOS PARA PROPIETARIOS, 11 ESTACIONAMIENTOS COMUNES (5 PMR)

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba la Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto Macadamia como Vivienda de Interés Social en la Manzana 7B del Plan Parcial Guayabal conformado por 7 torres de 8 pisos con 496 apartamentos, 507 estacionamientos para propietarios (9 PMR), 49 estacionamientos para visitantes (1 PMR) y 5 estacionamientos para motos. Área total construida de 32724.05 m². Índice de Ocupación sobre área neta urbanizable: 0.13 m². Índice de Construcción sobre área neta urbanizable: 0.87.

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 y por el Decreto 1783 de 2021.

- Ejecutar la obra de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran de 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.
 - Cumplir con la Resolución 541 de 1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981 del 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291 del 2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076 del 2015 en lo que le compete.
 - Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o las actas de supervisión.
 - 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.
 - Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) Tabla 1.4.3-1 actualizada por el Decreto 945 de 2017.
 - Obtener, la previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizados y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere protocolización en el reglamento de propiedad horizontal
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, 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 remitirán 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).
 - Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
 - Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
 - Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite, las obras autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el, el nombre del titular, la dirección



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240780 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 16
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0137. MACADAMIA
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

• La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).

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 Distrital de Santiago de Cali.

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curadora 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

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

JHONATHAN MORALES RIVERA

Arquitecto Revisor



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 21-08-2024	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 23-08-2024	RECIBO OFICIAL N°: 333301852358	MUN 125 20240022 14137 801073 LINEA 7.500.00 CUI NOMBRE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI CITA: 887022483 PTN: 03000000000000000000
---	--	------------------------------------	---

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE ANA MARIA BECERRA MININGANA	CORREO ELECTRONICO cu3@cu3call.com	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	TÉLEFONO 3167434366
--	---------------------------------------	--------------------------------	------------------------

TIPO DE DOCUMENTO NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 31888007	DV 6
--------------------------	--------------------------------------	---------

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	1,900
069	PROCULTURA MUNICIPAL	5,600
		0
		0
		0
TOTAL		7,500

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: 333301852358		



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240781 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 16
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0137. MACADAMIA
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997,
DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

CONSIDERANDO

Que CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL Identificado con NIT 830.053.700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificada con NIT 800.182.281-5 solicita APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL radicada bajo No. 76001-3-24-0137 de año 2024 mes 4 día 22.
Que mediante Resolución No. CU3- 760013240780 del 16 de septiembre del 2024 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali expidió Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento, Obra Nueva para el proyecto Macadamia como Vivienda de Interés Social en la Manzana 7B del Plan Parcial Guayabal conformado por 7 torres de 8 pisos con 496 apartamentos, 507 estacionamientos para propietarios (9 PMR), 49 estacionamientos para visitantes (1 PMR) y 5 estacionamientos para motos.
Que revisado los documentos exigidos para su aprobación.
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL al proyecto denominado MACADAMIA como Vivienda de Interés Social a la CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL Identificado con NIT 830.053.700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificada con NIT 800.182.281-5 para el predio ubicado CALLE 53 Y CALLE 55 CON CARRERA 118 MANZANA 7 (U G - 1) del Corregimiento EL HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-1099969, código único 7600100052000022410400000000.

ARTÍCULO 2. Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN
Estrato 4,
Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816

USOS		UNIDADES		APARTAMENTOS			ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITO	ÁREA M2		
General	Específico	Privadas	Privadas	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes Comunes	Privados	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida		
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	992	496	496	11	49	0	23542,37	29720,10	26365,49	32724,05		
EDIFICIOS-PISOS		Cant: 1		Pisos: 2		Cant: 5		Pisos: 1		Cant: 7		Pisos: 8	

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba los planos de división de Propiedad Horizontal del proyecto Macadamia como Vivienda de Interés Social en la Manzana 7B del Plan Parcial Guayabal con 496 apartamentos, 507 estacionamientos para propietarios (496 estacionamientos para propietarios (4 PMR), 11 estacionamientos comunes (5 PMR)), 49 estacionamientos para visitantes (1 PMR) y 5 estacionamientos para motos.

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

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

JHONATHAN MORALES RIVERA
Arquitecto Revisor



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 1

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-07-2023 RADICACIÓN: 2023-52808 CON: ESCRITURA DE: 12-07-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA M-7B / UG-01 CON AREA DE 23542.37 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1574 DE FECHA 20-06-2023 EN NOTARIA DECIMA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE URBANIZACION PLAN PARCIAL EL GUAYABAL #MANZANA M-7B / UG-01

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

370 - 1046345

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2023 Radicación: 2023-52808

Doc: ESCRITURA 1574 del 20-06-2023 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL

X NIT.830.053.700-6



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 2

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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 última página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-2024 Radicación: 2024-78956

Doc: ESCRITURA 4826 del 07-11-2024 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$10,763,645,800

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL

NIT 830.053.700-6

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MACADAMIA

X NIT 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-11-2024 Radicación: 2024-78956

Doc: ESCRITURA 4826 del 07-11-2024 NOTARIA DECIMA 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MACADAMIA

X NIT 830.053.700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-11-2024 Radicación: 2024-78956

Doc: ESCRITURA 4826 del 07-11-2024 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MACADAMIA. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. COMPARECE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MACADAMIA

X NIT 830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 1128780 APARTAMENTO TA-101 TORRE A.

4 -> 1128781 APARTAMENTO TA-102 TORRE A.

4 -> 1128782 APARTAMENTO TA-103 TORRE A.

4 -> 1128783 APARTAMENTO TA-104 TORRE A.



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 3

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1128784APARTAMENTO TA-105 TORRE A.
- 4 -> 1128785APARTAMENTO TA-106 TORRE A.
- 4 -> 1128786APARTAMENTO TA-107 TORRE A.
- 4 -> 1128787APARTAMENTO TA-108 TORRE A.
- 4 -> 1128788APARTAMENTO TA-201 TORRE A.
- 4 -> 1128789APARTAMENTO TA-202 TORRE A.
- 4 -> 1128790APARTAMENTO TA-203 TORRE A.
- 4 -> 1128791APARTAMENTO TA-204 TORRE A.
- 4 -> 1128792APARTAMENTO TA-205 TORRE A.
- 4 -> 1128793APARTAMENTO TA-206 TORRE A.
- 4 -> 1128794APARTAMENTO TA-207 TORRE A.
- 4 -> 1128795APARTAMENTO TA-208 TORRE A.
- 4 -> 1128796APARTAMENTO TA-301 TORRE A.
- 4 -> 1128797APARTAMENTO TA-302 TORRE A.
- 4 -> 1128798APARTAMENTO TA-303 TORRE A.
- 4 -> 1128799APARTAMENTO TA-304 TORRE A.
- 4 -> 1128800APARTAMENTO TA-305 TORRE A.
- 4 -> 1128801APARTAMENTO TA-306 TORRE A.
- 4 -> 1128802APARTAMENTO TA-307 TORRE A.
- 4 -> 1128803APARTAMENTO TA-308 TORRE A.
- 4 -> 1128804APARTAMENTO TA-401 TORRE A.
- 4 -> 1128805APARTAMENTO TA-402 TORRE A.
- 4 -> 1128806APARTAMENTO TA-403 TORRE A.
- 4 -> 1128807APARTAMENTO TA-404 TORRE A.
- 4 -> 1128808APARTAMENTO TA-405 TORRE A.
- 4 -> 1128809APARTAMENTO TA-406 TORRE A.
- 4 -> 1128810APARTAMENTO TA-407 TORRE A.
- 4 -> 1128811APARTAMENTO TA-408 TORRE A.
- 4 -> 1128812APARTAMENTO TA-501 TORRE A.
- 4 -> 1128813APARTAMENTO TA-502 TORRE A.
- 4 -> 1128814APARTAMENTO TA-503 TORRE A.
- 4 -> 1128815APARTAMENTO TA-504 TORRE A.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

32+4 = 36



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 4

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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 última página

- 4 -> 1128816APARTAMENTO TA-505 TORRE A.
- 4 -> 1128817APARTAMENTO TA-506 TORRE A.
- 4 -> 1128818APARTAMENTO TA-507 TORRE A.
- 4 -> 1128819APARTAMENTO TA-508 TORRE A.
- 4 -> 1128820APARTAMENTO TA-601 TORRE A.
- 4 -> 1128821APARTAMENTO TA-602 TORRE A.
- 4 -> 1128822APARTAMENTO TA-603 TORRE A.
- 4 -> 1128823APARTAMENTO TA-604 TORRE A.
- 4 -> 1128824APARTAMENTO TA-605 TORRE A.
- 4 -> 1128825APARTAMENTO TA-606 TORRE A.
- 4 -> 1128826APARTAMENTO TA-607 TORRE A.
- 4 -> 1128827APARTAMENTO TA-608 TORRE A.
- 4 -> 1128828APARTAMENTO TA-701 TORRE A.
- 4 -> 1128829APARTAMENTO TA-702 TORRE A.
- 4 -> 1128830APARTAMENTO TA-703 TORRE A.
- 4 -> 1128831APARTAMENTO TA-704 TORRE A.
- 4 -> 1128832APARTAMENTO TA-705 TORRE A.
- 4 -> 1128833APARTAMENTO TA-706 TORRE A.
- 4 -> 1128834APARTAMENTO TA-707 TORRE A.
- 4 -> 1128835APARTAMENTO TA-708 TORRE A.
- 4 -> 1128836APARTAMENTO TA-801 TORRE A.
- 4 -> 1128837APARTAMENTO TA-802 TORRE A.
- 4 -> 1128838APARTAMENTO TA-803 TORRE A.
- 4 -> 1128839APARTAMENTO TA-804 TORRE A.
- 4 -> 1128840APARTAMENTO TA-805 TORRE A.
- 4 -> 1128841APARTAMENTO TA-806 TORRE A.
- 4 -> 1128842APARTAMENTO TA-807 TORRE A.
- 4 -> 1128843APARTAMENTO TA-808 TORRE A.
- 4 -> 1128844APARTAMENTO TB-101 TORRE B.
- 4 -> 1128845APARTAMENTO TB-102 TORRE B.
- 4 -> 1128846APARTAMENTO TB-103 TORRE B.
- 4 -> 1128847APARTAMENTO TB-104 TORRE B.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 241211635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 5

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1128848APARTAMENTO TB-105 TORRE B.
- 4 -> 1128849APARTAMENTO TB-106 TORRE B.
- 4 -> 1128850APARTAMENTO TB-107 TORRE B.
- 4 -> 1128851APARTAMENTO TB-108 TORRE B.
- 4 -> 1128852APARTAMENTO TB-109 TORRE B.
- 4 -> 1128853APARTAMENTO TB-110 TORRE B.
- 4 -> 1128854APARTAMENTO TB-201 TORRE B.
- 4 -> 1128855APARTAMENTO TB-202 TORRE B.
- 4 -> 1128856APARTAMENTO TB-203 TORRE B.
- 4 -> 1128857APARTAMENTO TB-204 TORRE B.
- 4 -> 1128858APARTAMENTO TB-205 TORRE B.
- 4 -> 1128859APARTAMENTO TB-206 TORRE B.
- 4 -> 1128860APARTAMENTO TB-207 TORRE B.
- 4 -> 1128861APARTAMENTO TB-208 TORRE B.
- 4 -> 1128862APARTAMENTO TB-209 TORRE B.
- 4 -> 1128863APARTAMENTO TB-210 TORRE B.
- 4 -> 1128864APARTAMENTO TB-301 TORRE B.
- 4 -> 1128865APARTAMENTO TB-302 TORRE B.
- 4 -> 1128866APARTAMENTO TB-303 TORRE B.
- 4 -> 1128867APARTAMENTO TB-304 TORRE B.
- 4 -> 1128868APARTAMENTO TB-305 TORRE B.
- 4 -> 1128869APARTAMENTO TB-306 TORRE B.
- 4 -> 1128870APARTAMENTO TB-307 TORRE B.
- 4 -> 1128871APARTAMENTO TB-308 TORRE B.
- 4 -> 1128872APARTAMENTO TB-309 TORRE B.
- 4 -> 1128873APARTAMENTO TB-310 TORRE B.
- 4 -> 1128874APARTAMENTO TB-401 TORRE B.
- 4 -> 1128875APARTAMENTO TB-402 TORRE B.
- 4 -> 1128876APARTAMENTO TB-403 TORRE B.
- 4 -> 1128877APARTAMENTO TB-404 TORRE B.
- 4 -> 1128878APARTAMENTO TB-405 TORRE B.
- 4 -> 1128879APARTAMENTO TB-406 TORRE B.

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

32!



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 6

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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 última página

- 4 -> 1128880 APARTAMENTO TB-407 TORRE B.
- 4 -> 1128881 APARTAMENTO TB-408 TORRE B.
- 4 -> 1128882 APARTAMENTO TB-409 TORRE B.
- 4 -> 1128883 APARTAMENTO TB-410 TORRE B.
- 4 -> 1128884 APARTAMENTO TB-501 TORRE B.
- 4 -> 1128885 APARTAMENTO TB-502 TORRE B.
- 4 -> 1128886 APARTAMENTO TB-503 TORRE B.
- 4 -> 1128887 APARTAMENTO TB-504 TORRE B.
- 4 -> 1128888 APARTAMENTO TB-505 TORRE B.
- 4 -> 1128889 APARTAMENTO TB-506 TORRE B.
- 4 -> 1128890 APARTAMENTO TB-507 TORRE B.
- 4 -> 1128891 APARTAMENTO TB-508 TORRE B.
- 4 -> 1128892 APARTAMENTO TB-509 TORRE B.
- 4 -> 1128893 APARTAMENTO TB-510 TORRE B.
- 4 -> 1128894 APARTAMENTO TB-601 TORRE B.
- 4 -> 1128895 APARTAMENTO TB-602 TORRE B.
- 4 -> 1128896 APARTAMENTO TB-603 TORRE B.
- 4 -> 1128897 APARTAMENTO TB-604 TORRE B.
- 4 -> 1128898 APARTAMENTO TB-605 TORRE B.
- 4 -> 1128899 APARTAMENTO TB-606 TORRE B.
- 4 -> 1128900 APARTAMENTO TB-607 TORRE B.
- 4 -> 1128901 APARTAMENTO TB-608 TORRE B.
- 4 -> 1128902 APARTAMENTO TB-609 TORRE B.
- 4 -> 1128903 APARTAMENTO TB-610 TORRE B.
- 4 -> 1128904 APARTAMENTO TB-701 TORRE B.
- 4 -> 1128905 APARTAMENTO TB-702 TORRE B.
- 4 -> 1128906 APARTAMENTO TB-703 TORRE B.
- 4 -> 1128907 APARTAMENTO TB-704 TORRE B.
- 4 -> 1128908 APARTAMENTO TB-705 TORRE B.
- 4 -> 1128909 APARTAMENTO TB-706 TORRE B.
- 4 -> 1128910 APARTAMENTO TB-707 TORRE B.
- 4 -> 1128911 APARTAMENTO TB-708 TORRE B.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

321150



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matricula: 370-1099969

Pagina 7

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1128912APARTAMENTO TB-709 TORRE B.
- 4 -> 1128913APARTAMENTO TB-710 TORRE B.
- 4 -> 1128914APARTAMENTO TB-801 TORRE B.
- 4 -> 1128915APARTAMENTO TB-802 TORRE B.
- 4 -> 1128916APARTAMENTO TB-803 TORRE B.
- 4 -> 1128917APARTAMENTO TB-804 TORRE B.
- 4 -> 1128918APARTAMENTO TB-805 TORRE B.
- 4 -> 1128919APARTAMENTO TB-806 TORRE B.
- 4 -> 1128920APARTAMENTO TB-807 TORRE B.
- 4 -> 1128921APARTAMENTO TB-808 TORRE B.
- 4 -> 1128922APARTAMENTO TB-809 TORRE B.
- 4 -> 1128923APARTAMENTO TB-810 TORRE B.
- 4 -> 1128924APARTAMENTO TC-101 TORRE C.
- 4 -> 1128925APARTAMENTO TC-102 TORRE C.
- 4 -> 1128926APARTAMENTO TC-103 TORRE C.
- 4 -> 1128927APARTAMENTO TC-104 TORRE C.
- 4 -> 1128928APARTAMENTO TC-105 TORRE C.
- 4 -> 1128929APARTAMENTO TC-106 TORRE C.
- 4 -> 1128930APARTAMENTO TC-107 TORRE C.
- 4 -> 1128931APARTAMENTO TC-108 TORRE C.
- 4 -> 1128932APARTAMENTO TC-201 TORRE C.
- 4 -> 1128933APARTAMENTO TC-202 TORRE C.
- 4 -> 1128934APARTAMENTO TC-203 TORRE C.
- 4 -> 1128935APARTAMENTO TC-204 TORRE C.
- 4 -> 1128936APARTAMENTO TC-205 TORRE C.
- 4 -> 1128937APARTAMENTO TC-206 TORRE C.
- 4 -> 1128938APARTAMENTO TC-207 TORRE C.
- 4 -> 1128939APARTAMENTO TC-208 TORRE C.
- 4 -> 1128940APARTAMENTO TC-301 TORRE C.
- 4 -> 1128941APARTAMENTO TC-302 TORRE C.
- 4 -> 1128942APARTAMENTO TC-303 TORRE C.
- 4 -> 1128943APARTAMENTO TC-304 TORRE C.





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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 8

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1128944APARTAMENTO TC-305 TORRE C.
- 4 -> 1128945APARTAMENTO TC-306 TORRE C.
- 4 -> 1128946APARTAMENTO TC-307 TORRE C.
- 4 -> 1128947APARTAMENTO TC-308 TORRE C.
- 4 -> 1128948APARTAMENTO TC-401 TORRE C.
- 4 -> 1128949APARTAMENTO TC-402 TORRE C.
- 4 -> 1128950APARTAMENTO TC-403 TORRE C.
- 4 -> 1128951APARTAMENTO TC-404 TORRE C.
- 4 -> 1128952APARTAMENTO TC-405 TORRE C.
- 4 -> 1128953APARTAMENTO TC-406 TORRE C.
- 4 -> 1128954APARTAMENTO TC-407 TORRE C.
- 4 -> 1128955APARTAMENTO TC-408 TORRE C.
- 4 -> 1128956APARTAMENTO TC-501 TORRE C.
- 4 -> 1128957APARTAMENTO TC-502 TORRE C.
- 4 -> 1128958APARTAMENTO TC-503 TORRE C.
- 4 -> 1128959APARTAMENTO TC-504 TORRE C.
- 4 -> 1128960APARTAMENTO TC-505 TORRE C.
- 4 -> 1128961APARTAMENTO TC-506 TORRE C.
- 4 -> 1128962APARTAMENTO TC-507 TORRE C.
- 4 -> 1128963APARTAMENTO TC-508 TORRE C.
- 4 -> 1128964APARTAMENTO TC-601 TORRE C.
- 4 -> 1128965APARTAMENTO TC-602 TORRE C.
- 4 -> 1128966APARTAMENTO TC-603 TORRE C.
- 4 -> 1128967APARTAMENTO TC-604 TORRE C.
- 4 -> 1128968APARTAMENTO TC-605 TORRE C.
- 4 -> 1128969APARTAMENTO TC-606 TORRE C.
- 4 -> 1128970APARTAMENTO TC-607 TORRE C.
- 4 -> 1128971APARTAMENTO TC-608 TORRE C.
- 4 -> 1128972APARTAMENTO TC-701 TORRE C.
- 4 -> 1128973APARTAMENTO TC-702 TORRE C.
- 4 -> 1128974APARTAMENTO TC-703 TORRE C.
- 4 -> 1128975APARTAMENTO TC-704 TORRE C.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 241211635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 9

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1128976APARTAMENTO TC-705 TORRE C.
- 4 -> 1128977APARTAMENTO TC-706 TORRE C.
- 4 -> 1128978APARTAMENTO TC-707 TORRE C.
- 4 -> 1128979APARTAMENTO TC-708 TORRE C.
- 4 -> 1128980APARTAMENTO TC-801 TORRE C.
- 4 -> 1128981APARTAMENTO TC-802 TORRE C.
- 4 -> 1128982APARTAMENTO TC-803 TORRE C.
- 4 -> 1128983APARTAMENTO TC-804 TORRE C.
- 4 -> 1128984APARTAMENTO TC-805 TORRE C.
- 4 -> 1128985APARTAMENTO TC-806 TORRE C.
- 4 -> 1128986APARTAMENTO TC-807 TORRE C.
- 4 -> 1128987APARTAMENTO TC-808 TORRE C.
- 4 -> 1128988APARTAMENTO TD-101 TORRE D.
- 4 -> 1128989APARTAMENTO TD-102 TORRE D.
- 4 -> 1128990APARTAMENTO TD-103 TORRE D.
- 4 -> 1128991APARTAMENTO TD-104 TORRE D.
- 4 -> 1128992APARTAMENTO TD-105 TORRE D.
- 4 -> 1128993APARTAMENTO TD-106 TORRE D.
- 4 -> 1128994APARTAMENTO TD-107 TORRE D.
- 4 -> 1128995APARTAMENTO TD-108 TORRE D.
- 4 -> 1128996APARTAMENTO TD-109 TORRE D.
- 4 -> 1128997APARTAMENTO TD-110 TORRE D.
- 4 -> 1128998APARTAMENTO TD-201 TORRE D.
- 4 -> 1128999APARTAMENTO TD-202 TORRE D.
- 4 -> 1129000APARTAMENTO TD-203 TORRE D.
- 4 -> 1129001APARTAMENTO TD-204 TORRE D.
- 4 -> 1129002APARTAMENTO TD-205 TORRE D.
- 4 -> 1129003APARTAMENTO TD-206 TORRE D.
- 4 -> 1129004APARTAMENTO TD-207 TORRE D.
- 4 -> 1129005APARTAMENTO TD-208 TORRE D.
- 4 -> 1129006APARTAMENTO TD-209 TORRE D.
- 4 -> 1129007APARTAMENTO TD-210 TORRE D.





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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 10

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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 última página

- 4 -> 1129008APARTAMENTO TD-301 TORRE D.
- 4 -> 1129009APARTAMENTO TD-302 TORRE D.
- 4 -> 1129010APARTAMENTO TD-303 TORRE D.
- 4 -> 1129011APARTAMENTO TD-304 TORRE D.
- 4 -> 1129012APARTAMENTO TD-305 TORRE D.
- 4 -> 1129013APARTAMENTO TD-306 TORRE D.
- 4 -> 1129014APARTAMENTO TD-307 TORRE D.
- 4 -> 1129015APARTAMENTO TD-308 TORRE D.
- 4 -> 1129016APARTAMENTO TD-309 TORRE D.
- 4 -> 1129017APARTAMENTO TD-310 TORRE D.
- 4 -> 1129018APARTAMENTO TD-401 TORRE D.
- 4 -> 1129019APARTAMENTO TD-402 TORRE D.
- 4 -> 1129020APARTAMENTO TD-403 TORRE D.
- 4 -> 1129021APARTAMENTO TD-404 TORRE D.
- 4 -> 1129022APARTAMENTO TD-405 TORRE D.
- 4 -> 1129023APARTAMENTO TD-406 TORRE D.
- 4 -> 1129024APARTAMENTO TD-407 TORRE D.
- 4 -> 1129025APARTAMENTO TD-408 TORRE D.
- 4 -> 1129026APARTAMENTO TD-409 TORRE D.
- 4 -> 1129027APARTAMENTO TD-410 TORRE D.
- 4 -> 1129028APARTAMENTO TD-501 TORRE D.
- 4 -> 1129029APARTAMENTO TD-502 TORRE D.
- 4 -> 1129030APARTAMENTO TD-503 TORRE D.
- 4 -> 1129031APARTAMENTO TD-504 TORRE D.
- 4 -> 1129032APARTAMENTO TD-505 TORRE D.
- 4 -> 1129033APARTAMENTO TD-506 TORRE D.
- 4 -> 1129034APARTAMENTO TD-507 TORRE D.
- 4 -> 1129035APARTAMENTO TD-508 TORRE D.
- 4 -> 1129036APARTAMENTO TD-509 TORRE D.
- 4 -> 1129037APARTAMENTO TD-510 TORRE D.
- 4 -> 1129038APARTAMENTO TD-601 TORRE D.
- 4 -> 1129039APARTAMENTO TD-602 TORRE D.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Pagina 11

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129040APARTAMENTO TD-603 TORRE D.
- 4 -> 1129041APARTAMENTO TD-604 TORRE D.
- 4 -> 1129042APARTAMENTO TD-605 TORRE D.
- 4 -> 1129043APARTAMENTO TD-606 TORRE D.
- 4 -> 1129044APARTAMENTO TD-607 TORRE D.
- 4 -> 1129045APARTAMENTO TD-608 TORRE D.
- 4 -> 1129046APARTAMENTO TD-609 TORRE D.
- 4 -> 1129047APARTAMENTO TD-610 TORRE D.
- 4 -> 1129048APARTAMENTO TD-701 TORRE D.
- 4 -> 1129049APARTAMENTO TD-702 TORRE D.
- 4 -> 1129050APARTAMENTO TD-703 TORRE D.
- 4 -> 1129051APARTAMENTO TD-704 TORRE D.
- 4 -> 1129052APARTAMENTO TD-705 TORRE D.
- 4 -> 1129053APARTAMENTO TD-706 TORRE D.
- 4 -> 1129054APARTAMENTO TD-707 TORRE D.
- 4 -> 1129055APARTAMENTO TD-708 TORRE D.
- 4 -> 1129056APARTAMENTO TD-709 TORRE D.
- 4 -> 1129057APARTAMENTO TD-710 TORRE D.
- 4 -> 1129058APARTAMENTO TD-801 TORRE D.
- 4 -> 1129059APARTAMENTO TD-802 TORRE D.
- 4 -> 1129060APARTAMENTO TD-803 TORRE D.
- 4 -> 1129061APARTAMENTO TD-804 TORRE D.
- 4 -> 1129062APARTAMENTO TD-805 TORRE D.
- 4 -> 1129063APARTAMENTO TD-806 TORRE D.
- 4 -> 1129064APARTAMENTO TD-807 TORRE D.
- 4 -> 1129065APARTAMENTO TD-808 TORRE D.
- 4 -> 1129066APARTAMENTO TD-809 TORRE D.
- 4 -> 1129067APARTAMENTO TD-810 TORRE D.
- 4 -> 1129068APARTAMENTO TE-101 TORRE E.
- 4 -> 1129069APARTAMENTO TE-102 TORRE E.
- 4 -> 1129070APARTAMENTO TE-103 TORRE E.
- 4 -> 1129071APARTAMENTO TE-104 TORRE E.





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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 12

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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 última página

- 4 -> 1129072APARTAMENTO TE-105 TORRE E.
- 4 -> 1129073APARTAMENTO TE-106 TORRE E.
- 4 -> 1129074APARTAMENTO TE-107 TORRE E.
- 4 -> 1129075APARTAMENTO TE-108 TORRE E.
- 4 -> 1129076APARTAMENTO TE-109 TORRE E.
- 4 -> 1129077APARTAMENTO TE-110 TORRE E.
- 4 -> 1129078APARTAMENTO TE-201 TORRE E.
- 4 -> 1129079APARTAMENTO TE-202 TORRE E.
- 4 -> 1129080APARTAMENTO TE-203 TORRE E.
- 4 -> 1129081APARTAMENTO TE-204 TORRE E.
- 4 -> 1129082APARTAMENTO TE-205 TORRE E.
- 4 -> 1129083APARTAMENTO TE-206 TORRE E.
- 4 -> 1129084APARTAMENTO TE-207 TORRE E.
- 4 -> 1129085APARTAMENTO TE-208 TORRE E.
- 4 -> 1129086APARTAMENTO TE-209 TORRE E.
- 4 -> 1129087APARTAMENTO TE-210 TORRE E.
- 4 -> 1129088APARTAMENTO TE-301 TORRE E.
- 4 -> 1129089APARTAMENTO TE-302 TORRE E.
- 4 -> 1129090APARTAMENTO TE-303 TORRE E.
- 4 -> 1129091APARTAMENTO TE-304 TORRE E.
- 4 -> 1129092APARTAMENTO TE-305 TORRE E.
- 4 -> 1129093APARTAMENTO TE-306 TORRE E.
- 4 -> 1129094APARTAMENTO TE-307 TORRE E.
- 4 -> 1129095APARTAMENTO TE-308 TORRE E.
- 4 -> 1129096APARTAMENTO TE-309 TORRE E.
- 4 -> 1129097APARTAMENTO TE-310 TORRE E.
- 4 -> 1129098APARTAMENTO TE-401 TORRE E.
- 4 -> 1129099APARTAMENTO TE-402 TORRE E.
- 4 -> 1129100APARTAMENTO TE-403 TORRE E.
- 4 -> 1129101APARTAMENTO TE-404 TORRE E.
- 4 -> 1129102APARTAMENTO TE-405 TORRE E.
- 4 -> 1129103APARTAMENTO TE-406 TORRE E.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 13

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129104APARTAMENTO TE-407 TORRE E.
- 4 -> 1129105APARTAMENTO TE-408 TORRE E.
- 4 -> 1129106APARTAMENTO TE-409 TORRE E.
- 4 -> 1129107APARTAMENTO TE-410 TORRE E.
- 4 -> 1129108APARTAMENTO TE-501 TORRE E.
- 4 -> 1129109APARTAMENTO TE-502 TORRE E.
- 4 -> 1129110APARTAMENTO TE-503 TORRE E.
- 4 -> 1129111APARTAMENTO TE-504 TORRE E.
- 4 -> 1129112APARTAMENTO TE-505 TORRE E.
- 4 -> 1129113APARTAMENTO TE-506 TORRE E.
- 4 -> 1129114APARTAMENTO TE-507 TORRE E.
- 4 -> 1129115APARTAMENTO TE-508 TORRE E.
- 4 -> 1129116APARTAMENTO TE-509 TORRE E.
- 4 -> 1129117APARTAMENTO TE-510 TORRE E.
- 4 -> 1129118APARTAMENTO TE-601 TORRE E.
- 4 -> 1129119APARTAMENTO TE-602 TORRE E.
- 4 -> 1129120APARTAMENTO TE-603 TORRE E.
- 4 -> 1129121APARTAMENTO TE-604 TORRE E.
- 4 -> 1129122APARTAMENTO TE-605 TORRE E.
- 4 -> 1129123APARTAMENTO TE-606 TORRE E.
- 4 -> 1129124APARTAMENTO TE-607 TORRE E.
- 4 -> 1129125APARTAMENTO TE-608 TORRE E.
- 4 -> 1129126APARTAMENTO TE-609 TORRE E.
- 4 -> 1129127APARTAMENTO TE-610 TORRE E.
- 4 -> 1129128APARTAMENTO TE-701 TORRE E.
- 4 -> 1129129APARTAMENTO TE-702 TORRE E.
- 4 -> 1129130APARTAMENTO TE-703 TORRE E.
- 4 -> 1129131APARTAMENTO TE-704 TORRE E.
- 4 -> 1129132APARTAMENTO TE-705 TORRE E.
- 4 -> 1129133APARTAMENTO TE-706 TORRE E.
- 4 -> 1129134APARTAMENTO TE-707 TORRE E.
- 4 -> 1129135APARTAMENTO TE-708 TORRE E.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

32

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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 14

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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 última página

- 4 -> 1129136APARTAMENTO TE-709 TORRE E.
- 4 -> 1129137APARTAMENTO TE-710 TORRE E.
- 4 -> 1129138APARTAMENTO TE-801 TORRE E.
- 4 -> 1129139APARTAMENTO TE-802 TORRE E.
- 4 -> 1129140APARTAMENTO TE-803 TORRE E.
- 4 -> 1129141APARTAMENTO TE-804 TORRE E.
- 4 -> 1129142APARTAMENTO TE-805 TORRE E.
- 4 -> 1129143APARTAMENTO TE-806 TORRE E.
- 4 -> 1129144APARTAMENTO TE-807 TORRE E.
- 4 -> 1129145APARTAMENTO TE-808 TORRE E.
- 4 -> 1129146APARTAMENTO TE-809 TORRE E.
- 4 -> 1129147APARTAMENTO TE-810 TORRE E.
- 4 -> 1129148APARTAMENTO TF-101 TORRE F.
- 4 -> 1129149APARTAMENTO TF-102 TORRE F.
- 4 -> 1129150APARTAMENTO TF-103 TORRE F.
- 4 -> 1129151APARTAMENTO TF-104 TORRE F.
- 4 -> 1129152APARTAMENTO TF-105 TORRE F.
- 4 -> 1129153APARTAMENTO TF-106 TORRE F.
- 4 -> 1129154APARTAMENTO TF-107 TORRE F.
- 4 -> 1129155APARTAMENTO TF-108 TORRE F.
- 4 -> 1129156APARTAMENTO TF-201 TORRE F.
- 4 -> 1129157APARTAMENTO TF-202 TORRE F.
- 4 -> 1129158APARTAMENTO TF-203 TORRE F.
- 4 -> 1129159APARTAMENTO TF-204 TORRE F.
- 4 -> 1129160APARTAMENTO TF-205 TORRE F.
- 4 -> 1129161APARTAMENTO TF-206 TORRE F.
- 4 -> 1129162APARTAMENTO TF-207 TORRE F.
- 4 -> 1129163APARTAMENTO TF-208 TORRE F.
- 4 -> 1129164APARTAMENTO TF-301 TORRE F.
- 4 -> 1129165APARTAMENTO TF-302 TORRE F.
- 4 -> 1129166APARTAMENTO TF-303 TORRE F.
- 4 -> 1129167APARTAMENTO TF-304 TORRE F.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

la guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 15

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129168APARTAMENTO TF-305 TORRE F.
- 4 -> 1129169APARTAMENTO TF-306 TORRE F.
- 4 -> 1129170APARTAMENTO TF-307 TORRE F.
- 4 -> 1129171APARTAMENTO TF-308 TORRE F.
- 4 -> 1129172APARTAMENTO TF-401 TORRE F.
- 4 -> 1129173APARTAMENTO TF-402 TORRE F.
- 4 -> 1129174APARTAMENTO TF-403 TORRE F.
- 4 -> 1129175APARTAMENTO TF-404 TORRE F.
- 4 -> 1129176APARTAMENTO TF-405 TORRE F.
- 4 -> 1129177APARTAMENTO TF-406 TORRE F.
- 4 -> 1129178APARTAMENTO TF-407 TORRE F.
- 4 -> 1129179APARTAMENTO TF-408 TORRE F.
- 4 -> 1129180APARTAMENTO TF-501 TORRE F.
- 4 -> 1129181APARTAMENTO TF-502 TORRE F.
- 4 -> 1129182APARTAMENTO TF-503 TORRE F.
- 4 -> 1129183APARTAMENTO TF-504 TORRE F.
- 4 -> 1129184APARTAMENTO TF-505 TORRE F.
- 4 -> 1129185APARTAMENTO TF-506 TORRE F.
- 4 -> 1129186APARTAMENTO TF-507 TORRE F.
- 4 -> 1129187APARTAMENTO TF-508 TORRE F.
- 4 -> 1129188APARTAMENTO TF-601 TORRE F.
- 4 -> 1129189APARTAMENTO TF-602 TORRE F.
- 4 -> 1129190APARTAMENTO TF-603 TORRE F.
- 4 -> 1129191APARTAMENTO TF-604 TORRE F.
- 4 -> 1129192APARTAMENTO TF-605 TORRE F.
- 4 -> 1129193APARTAMENTO TF-606 TORRE F.
- 4 -> 1129194APARTAMENTO TF-607 TORRE F.
- 4 -> 1129195APARTAMENTO TF-608 TORRE F.
- 4 -> 1129196APARTAMENTO TF-701 TORRE F.
- 4 -> 1129197APARTAMENTO TF-702 TORRE F.
- 4 -> 1129198APARTAMENTO TF-703 TORRE F.
- 4 -> 1129199APARTAMENTO TF-704 TORRE F.



32



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 16

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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 última página

- 4 -> 1129200APARTAMENTO TF-705 TORRE F.
- 4 -> 1129201APARTAMENTO TF-706 TORRE F.
- 4 -> 1129202APARTAMENTO TF-707 TORRE F.
- 4 -> 1129203APARTAMENTO TF-708 TORRE F.
- 4 -> 1129204APARTAMENTO TF-801 TORRE F.
- 4 -> 1129205APARTAMENTO TF-802 TORRE F.
- 4 -> 1129206APARTAMENTO TF-803 TORRE F.
- 4 -> 1129207APARTAMENTO TF-804 TORRE F.
- 4 -> 1129208APARTAMENTO TF-805 TORRE F.
- 4 -> 1129209APARTAMENTO TF-806 TORRE F.
- 4 -> 1129210APARTAMENTO TF-807 TORRE F.
- 4 -> 1129211APARTAMENTO TF-808 TORRE F.
- 4 -> 1129212APARTAMENTO TG-101 TORRE G.
- 4 -> 1129213APARTAMENTO TG-102 TORRE G.
- 4 -> 1129214APARTAMENTO TG-103 TORRE G.
- 4 -> 1129215APARTAMENTO TG-104 TORRE G.
- 4 -> 1129216APARTAMENTO TG-105 TORRE G.
- 4 -> 1129217APARTAMENTO TG-106 TORRE G.
- 4 -> 1129218APARTAMENTO TG-107 TORRE G.
- 4 -> 1129219APARTAMENTO TG-108 TORRE G.
- 4 -> 1129220APARTAMENTO TG-201 TORRE G.
- 4 -> 1129221APARTAMENTO TG-202 TORRE G.
- 4 -> 1129222APARTAMENTO TG-203 TORRE G.
- 4 -> 1129223APARTAMENTO TG-204 TORRE G.
- 4 -> 1129224APARTAMENTO TG-205 TORRE G.
- 4 -> 1129225APARTAMENTO TG-206 TORRE G.
- 4 -> 1129226APARTAMENTO TG-207 TORRE G.
- 4 -> 1129227APARTAMENTO TG-208 TORRE G.
- 4 -> 1129228APARTAMENTO TG-301 TORRE G.
- 4 -> 1129229APARTAMENTO TG-302 TORRE G.
- 4 -> 1129230APARTAMENTO TG-303 TORRE G.
- 4 -> 1129231APARTAMENTO TG-304 TORRE G.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

la guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 17

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129232APARTAMENTO TG-305 TORRE G.
- 4 -> 1129233APARTAMENTO TG-306 TORRE G.
- 4 -> 1129234APARTAMENTO TG-307 TORRE G.
- 4 -> 1129235APARTAMENTO TG-308 TORRE G.
- 4 -> 1129236APARTAMENTO TG-401 TORRE G.
- 4 -> 1129237APARTAMENTO TG-402 TORRE G.
- 4 -> 1129238APARTAMENTO TG-403 TORRE G.
- 4 -> 1129239APARTAMENTO TG-404 TORRE G.
- 4 -> 1129240APARTAMENTO TG-405 TORRE G.
- 4 -> 1129241APARTAMENTO TG-406 TORRE G.
- 4 -> 1129242APARTAMENTO TG-407 TORRE G.
- 4 -> 1129243APARTAMENTO TG-408 TORRE G.
- 4 -> 1129244APARTAMENTO TG-501 TORRE G.
- 4 -> 1129245APARTAMENTO TG-502 TORRE G.
- 4 -> 1129246APARTAMENTO TG-503 TORRE G.
- 4 -> 1129247APARTAMENTO TG-504 TORRE G.
- 4 -> 1129248APARTAMENTO TG-505 TORRE G.
- 4 -> 1129249APARTAMENTO TG-506 TORRE G.
- 4 -> 1129250APARTAMENTO TG-507 TORRE G.
- 4 -> 1129251APARTAMENTO TG-508 TORRE G.
- 4 -> 1129252APARTAMENTO TG-601 TORRE G.
- 4 -> 1129253APARTAMENTO TG-602 TORRE G.
- 4 -> 1129254APARTAMENTO TG-603 TORRE G.
- 4 -> 1129255APARTAMENTO TG-604 TORRE G.
- 4 -> 1129256APARTAMENTO TG-605 TORRE G.
- 4 -> 1129257APARTAMENTO TG-606 TORRE G.
- 4 -> 1129258APARTAMENTO TG-607 TORRE G.
- 4 -> 1129259APARTAMENTO TG-608 TORRE G.
- 4 -> 1129260APARTAMENTO TG-701 TORRE G.
- 4 -> 1129261APARTAMENTO TG-702 TORRE G.
- 4 -> 1129262APARTAMENTO TG-703 TORRE G.
- 4 -> 1129263APARTAMENTO TG-704 TORRE G.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 18

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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 última página

- 4 -> 1129264 APARTAMENTO TG-705 TORRE G.
- 4 -> 1129265 APARTAMENTO TG-706 TORRE G.
- 4 -> 1129266 APARTAMENTO TG-707 TORRE G.
- 4 -> 1129267 APARTAMENTO TG-708 TORRE G.
- 4 -> 1129268 APARTAMENTO TG-801 TORRE G.
- 4 -> 1129269 APARTAMENTO TG-802 TORRE G.
- 4 -> 1129270 APARTAMENTO TG-803 TORRE G.
- 4 -> 1129271 APARTAMENTO TG-804 TORRE G.
- 4 -> 1129272 APARTAMENTO TG-805 TORRE G.
- 4 -> 1129273 APARTAMENTO TG-806 TORRE G.
- 4 -> 1129274 APARTAMENTO TG-807 TORRE G.
- 4 -> 1129275 APARTAMENTO TG-808 TORRE G.
- 4 -> 1129276 PARQUEADERO 1
- 4 -> 1129277 PARQUEADERO 2
- 4 -> 1129278 PARQUEADERO 3
- 4 -> 1129279 PARQUEADERO 4
- 4 -> 1129280 PARQUEADERO 5
- 4 -> 1129281 PARQUEADERO 6
- 4 -> 1129282 PARQUEADERO 7
- 4 -> 1129283 PARQUEADERO 8
- 4 -> 1129284 PARQUEADERO 9
- 4 -> 1129285 PARQUEADERO 10
- 4 -> 1129286 PARQUEADERO 11
- 4 -> 1129287 PARQUEADERO 12
- 4 -> 1129288 PARQUEADERO 13
- 4 -> 1129289 PARQUEADERO 14
- 4 -> 1129290 PARQUEADERO 15
- 4 -> 1129291 PARQUEADERO 16
- 4 -> 1129292 PARQUEADERO 17
- 4 -> 1129293 PARQUEADERO 18
- 4 -> 1129294 PARQUEADERO 19
- 4 -> 1129295 PARQUEADERO 20

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

la guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 19

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129296PARQUEADERO 21
- 4 -> 1129297PARQUEADERO 22
- 4 -> 1129298PARQUEADERO 23
- 4 -> 1129299PARQUEADERO 24
- 4 -> 1129300PARQUEADERO 25
- 4 -> 1129301PARQUEADERO 26
- 4 -> 1129302PARQUEADERO 27
- 4 -> 1129303PARQUEADERO 28
- 4 -> 1129304PARQUEADERO 29
- 4 -> 1129305PARQUEADERO 30
- 4 -> 1129306PARQUEADERO 31
- 4 -> 1129307PARQUEADERO 32
- 4 -> 1129308PARQUEADERO 33
- 4 -> 1129309PARQUEADERO 34
- 4 -> 1129310PARQUEADERO 35
- 4 -> 1129311PARQUEADERO 36
- 4 -> 1129312PARQUEADERO 37
- 4 -> 1129313PARQUEADERO 38
- 4 -> 1129314PARQUEADERO 39
- 4 -> 1129315PARQUEADERO 40
- 4 -> 1129316PARQUEADERO 41
- 4 -> 1129317PARQUEADERO 42
- 4 -> 1129318PARQUEADERO 43
- 4 -> 1129319PARQUEADERO 44
- 4 -> 1129320PARQUEADERO 45
- 4 -> 1129321PARQUEADERO 46
- 4 -> 1129322PARQUEADERO 47
- 4 -> 1129323PARQUEADERO 53
- 4 -> 1129324PARQUEADERO 54
- 4 -> 1129325PARQUEADERO 55
- 4 -> 1129326PARQUEADERO 56
- 4 -> 1129327PARQUEADERO 57





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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 20

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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 última página

- 4 -> 1129328PARQUEADERO 58
- 4 -> 1129329PARQUEADERO 59
- 4 -> 1129330PARQUEADERO 60
- 4 -> 1129331PARQUEADERO 61
- 4 -> 1129332PARQUEADERO 62
- 4 -> 1129333PARQUEADERO 63
- 4 -> 1129334PARQUEADERO 64
- 4 -> 1129335PARQUEADERO 65
- 4 -> 1129336PARQUEADERO 66
- 4 -> 1129337PARQUEADERO 67
- 4 -> 1129338PARQUEADERO 68
- 4 -> 1129339PARQUEADERO 69
- 4 -> 1129340PARQUEADERO 70
- 4 -> 1129341PARQUEADERO 71
- 4 -> 1129342PARQUEADERO 72
- 4 -> 1129343PARQUEADERO 73
- 4 -> 1129344PARQUEADERO 74
- 4 -> 1129345PARQUEADERO 75
- 4 -> 1129346PARQUEADERO 76
- 4 -> 1129347PARQUEADERO 77
- 4 -> 1129348PARQUEADERO 78
- 4 -> 1129349PARQUEADERO 79
- 4 -> 1129350PARQUEADERO 80
- 4 -> 1129351PARQUEADERO 81
- 4 -> 1129352PARQUEADERO 82
- 4 -> 1129353PARQUEADERO 83
- 4 -> 1129354PARQUEADERO 84
- 4 -> 1129355PARQUEADERO 85
- 4 -> 1129356PARQUEADERO 86
- 4 -> 1129357PARQUEADERO 87
- 4 -> 1129358PARQUEADERO 88
- 4 -> 1129359PARQUEADERO 89

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

20

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 21

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129360PARQUEADERO 90
- 4 -> 1129361PARQUEADERO 91
- 4 -> 1129362PARQUEADERO 92
- 4 -> 1129363PARQUEADERO 93
- 4 -> 1129364PARQUEADERO 94
- 4 -> 1129365PARQUEADERO 95
- 4 -> 1129366PARQUEADERO 96
- 4 -> 1129367PARQUEADERO 97
- 4 -> 1129368PARQUEADERO 98
- 4 -> 1129369PARQUEADERO 99
- 4 -> 1129370PARQUEADERO 100
- 4 -> 1129371PARQUEADERO 101
- 4 -> 1129372PARQUEADERO 102
- 4 -> 1129373PARQUEADERO 103
- 4 -> 1129374PARQUEADERO 104
- 4 -> 1129375PARQUEADERO 105
- 4 -> 1129376PARQUEADERO 106
- 4 -> 1129377PARQUEADERO 107
- 4 -> 1129378PARQUEADERO 108
- 4 -> 1129379PARQUEADERO 109
- 4 -> 1129380PARQUEADERO 110
- 4 -> 1129381PARQUEADERO 111
- 4 -> 1129382PARQUEADERO 112
- 4 -> 1129383PARQUEADERO 113
- 4 -> 1129384PARQUEADERO 114
- 4 -> 1129385PARQUEADERO 115
- 4 -> 1129386PARQUEADERO 116
- 4 -> 1129387PARQUEADERO 117
- 4 -> 1129388PARQUEADERO 118
- 4 -> 1129389PARQUEADERO 119
- 4 -> 1129390PARQUEADERO 120
- 4 -> 1129391PARQUEADERO 121

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 22

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129392PARQUEADERO 122
- 4 -> 1129393PARQUEADERO 123
- 4 -> 1129394PARQUEADERO 124
- 4 -> 1129395PARQUEADERO 125
- 4 -> 1129396PARQUEADERO 126
- 4 -> 1129397PARQUEADERO 127
- 4 -> 1129398PARQUEADERO 128
- 4 -> 1129399PARQUEADERO 129
- 4 -> 1129400PARQUEADERO 130
- 4 -> 1129401PARQUEADERO 131
- 4 -> 1129402PARQUEADERO 132
- 4 -> 1129403PARQUEADERO 133
- 4 -> 1129404PARQUEADERO 134
- 4 -> 1129405PARQUEADERO 135
- 4 -> 1129406PARQUEADERO 136
- 4 -> 1129407PARQUEADERO 137
- 4 -> 1129408PARQUEADERO 138
- 4 -> 1129409PARQUEADERO 139
- 4 -> 1129410PARQUEADERO 140
- 4 -> 1129411PARQUEADERO 141
- 4 -> 1129412PARQUEADERO 142
- 4 -> 1129413PARQUEADERO 143
- 4 -> 1129414PARQUEADERO 144
- 4 -> 1129415PARQUEADERO 145
- 4 -> 1129416PARQUEADERO 146
- 4 -> 1129417PARQUEADERO 147
- 4 -> 1129418PARQUEADERO 148
- 4 -> 1129419PARQUEADERO 149
- 4 -> 1129420PARQUEADERO 150
- 4 -> 1129421PARQUEADERO 151
- 4 -> 1129422PARQUEADERO 152
- 4 -> 1129423PARQUEADERO 153

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 23

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129424PARQUEADERO 154
- 4 -> 1129425PARQUEADERO 155
- 4 -> 1129426PARQUEADERO 156
- 4 -> 1129427PARQUEADERO 157
- 4 -> 1129428PARQUEADERO 158
- 4 -> 1129429PARQUEADERO 159
- 4 -> 1129430PARQUEADERO 160
- 4 -> 1129431PARQUEADERO 161
- 4 -> 1129432PARQUEADERO 162
- 4 -> 1129433PARQUEADERO 163
- 4 -> 1129434PARQUEADERO 164
- 4 -> 1129435PARQUEADERO 165
- 4 -> 1129436PARQUEADERO 166
- 4 -> 1129437PARQUEADERO 167
- 4 -> 1129438PARQUEADERO 168
- 4 -> 1129439PARQUEADERO 169
- 4 -> 1129440PARQUEADERO 170
- 4 -> 1129441PARQUEADERO 171
- 4 -> 1129442PARQUEADERO 172
- 4 -> 1129443PARQUEADERO 173
- 4 -> 1129444PARQUEADERO 174
- 4 -> 1129445PARQUEADERO 175
- 4 -> 1129446PARQUEADERO 176
- 4 -> 1129447PARQUEADERO 177
- 4 -> 1129448PARQUEADERO 178
- 4 -> 1129449PARQUEADERO 179
- 4 -> 1129450PARQUEADERO 180
- 4 -> 1129451PARQUEADERO 181
- 4 -> 1129452PARQUEADERO 182
- 4 -> 1129453PARQUEADERO 183
- 4 -> 1129454PARQUEADERO 184
- 4 -> 1129455PARQUEADERO 185

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 24

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129456PARQUEADERO 186
- 4 -> 1129457PARQUEADERO 187
- 4 -> 1129458PARQUEADERO 188
- 4 -> 1129459PARQUEADERO 189
- 4 -> 1129460PARQUEADERO 190
- 4 -> 1129461PARQUEADERO 191
- 4 -> 1129462PARQUEADERO 192
- 4 -> 1129463PARQUEADERO 193
- 4 -> 1129464PARQUEADERO 194
- 4 -> 1129465PARQUEADERO 195
- 4 -> 1129466PARQUEADERO 196
- 4 -> 1129467PARQUEADERO 197
- 4 -> 1129468PARQUEADERO 198
- 4 -> 1129469PARQUEADERO 199
- 4 -> 1129470PARQUEADERO 200
- 4 -> 1129471PARQUEADERO 201
- 4 -> 1129472PARQUEADERO 202
- 4 -> 1129473PARQUEADERO 203
- 4 -> 1129474PARQUEADERO 204
- 4 -> 1129475PARQUEADERO 205
- 4 -> 1129476PARQUEADERO 206
- 4 -> 1129477PARQUEADERO 207
- 4 -> 1129478PARQUEADERO 208
- 4 -> 1129479PARQUEADERO 209
- 4 -> 1129480PARQUEADERO 210
- 4 -> 1129481PARQUEADERO 211
- 4 -> 1129482PARQUEADERO 212
- 4 -> 1129483PARQUEADERO 213
- 4 -> 1129484PARQUEADERO 214
- 4 -> 1129485PARQUEADERO 215
- 4 -> 1129486PARQUEADERO 216
- 4 -> 1129487PARQUEADERO 217

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

22



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

Certificado generado con el Pin No: 241211635105387129

Nro Matricula: 370-1099969

Pagina 25

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129488PARQUEADERO 218
- 4 -> 1129489PARQUEADERO 219
- 4 -> 1129490PARQUEADERO 229
- 4 -> 1129491PARQUEADERO 230
- 4 -> 1129492PARQUEADERO 231
- 4 -> 1129493PARQUEADERO 232
- 4 -> 1129494PARQUEADERO 233
- 4 -> 1129495PARQUEADERO 234
- 4 -> 1129496PARQUEADERO 235
- 4 -> 1129497PARQUEADERO 236
- 4 -> 1129498PARQUEADERO 237
- 4 -> 1129499PARQUEADERO 238
- 4 -> 1129500PARQUEADERO 239
- 4 -> 1129501PARQUEADERO 240
- 4 -> 1129502PARQUEADERO 241
- 4 -> 1129503PARQUEADERO 242
- 4 -> 1129504PARQUEADERO 243
- 4 -> 1129505PARQUEADERO 244
- 4 -> 1129506PARQUEADERO 245
- 4 -> 1129507PARQUEADERO 246
- 4 -> 1129508PARQUEADERO 247
- 4 -> 1129509PARQUEADERO 248
- 4 -> 1129510PARQUEADERO 249
- 4 -> 1129511PARQUEADERO 250
- 4 -> 1129512PARQUEADERO 251
- 4 -> 1129513PARQUEADERO 252
- 4 -> 1129514PARQUEADERO 253
- 4 -> 1129515PARQUEADERO 254
- 4 -> 1129516PARQUEADERO 255
- 4 -> 1129517PARQUEADERO 256
- 4 -> 1129518PARQUEADERO 257
- 4 -> 1129519PARQUEADERO 258

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 26

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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 última página

- 4 -> 1129520PARQUEADERO 259
- 4 -> 1129521PARQUEADERO 260
- 4 -> 1129522PARQUEADERO 261
- 4 -> 1129523PARQUEADERO 262
- 4 -> 1129524PARQUEADERO 263
- 4 -> 1129525PARQUEADERO 264
- 4 -> 1129526PARQUEADERO 265
- 4 -> 1129527PARQUEADERO 266
- 4 -> 1129528PARQUEADERO 267
- 4 -> 1129529PARQUEADERO 268
- 4 -> 1129530PARQUEADERO 269
- 4 -> 1129531PARQUEADERO 270
- 4 -> 1129532PARQUEADERO 271
- 4 -> 1129533PARQUEADERO 272
- 4 -> 1129534PARQUEADERO 273
- 4 -> 1129535PARQUEADERO 274
- 4 -> 1129536PARQUEADERO 275
- 4 -> 1129537PARQUEADERO 276
- 4 -> 1129538PARQUEADERO 277
- 4 -> 1129539PARQUEADERO 278
- 4 -> 1129540PARQUEADERO 279
- 4 -> 1129541PARQUEADERO 280
- 4 -> 1129542PARQUEADERO 281
- 4 -> 1129543PARQUEADERO 282
- 4 -> 1129544PARQUEADERO 283
- 4 -> 1129545PARQUEADERO 284
- 4 -> 1129546PARQUEADERO 285
- 4 -> 1129547PARQUEADERO 286
- 4 -> 1129548PARQUEADERO 287
- 4 -> 1129549PARQUEADERO 288
- 4 -> 1129550PARQUEADERO 289
- 4 -> 1129551PARQUEADERO 290

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



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

Certificado generado con el Pin No: 241211635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 27

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129552PARQUEADERO 291
- 4 -> 1129553PARQUEADERO 292
- 4 -> 1129554PARQUEADERO 293
- 4 -> 1129555PARQUEADERO 294
- 4 -> 1129556PARQUEADERO 295
- 4 -> 1129557PARQUEADERO 296
- 4 -> 1129558PARQUEADERO 297
- 4 -> 1129559PARQUEADERO 298
- 4 -> 1129560PARQUEADERO 299
- 4 -> 1129561PARQUEADERO 300
- 4 -> 1129562PARQUEADERO 301
- 4 -> 1129563PARQUEADERO 302
- 4 -> 1129564PARQUEADERO 303
- 4 -> 1129565PARQUEADERO 304
- 4 -> 1129566PARQUEADERO 305
- 4 -> 1129567PARQUEADERO 306
- 4 -> 1129568PARQUEADERO 307
- 4 -> 1129569PARQUEADERO 308
- 4 -> 1129570PARQUEADERO 309
- 4 -> 1129571PARQUEADERO 310
- 4 -> 1129572PARQUEADERO 311
- 4 -> 1129573PARQUEADERO 312
- 4 -> 1129574PARQUEADERO 313
- 4 -> 1129575PARQUEADERO 314
- 4 -> 1129576PARQUEADERO 315
- 4 -> 1129577PARQUEADERO 316
- 4 -> 1129578PARQUEADERO 317
- 4 -> 1129579PARQUEADERO 318
- 4 -> 1129580PARQUEADERO 319
- 4 -> 1129581PARQUEADERO 320
- 4 -> 1129582PARQUEADERO 321
- 4 -> 1129583PARQUEADERO 322

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 28

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129584PARQUEADERO 323
- 4 -> 1129585PARQUEADERO 324
- 4 -> 1129586PARQUEADERO 325
- 4 -> 1129587PARQUEADERO 326
- 4 -> 1129588PARQUEADERO 327
- 4 -> 1129589PARQUEADERO 328
- 4 -> 1129590PARQUEADERO 329
- 4 -> 1129591PARQUEADERO 330
- 4 -> 1129592PARQUEADERO 331
- 4 -> 1129593PARQUEADERO 332
- 4 -> 1129594PARQUEADERO 333
- 4 -> 1129595PARQUEADERO 334
- 4 -> 1129596PARQUEADERO 335
- 4 -> 1129597PARQUEADERO 336
- 4 -> 1129598PARQUEADERO 337
- 4 -> 1129599PARQUEADERO 338
- 4 -> 1129600PARQUEADERO 339
- 4 -> 1129601PARQUEADERO 340
- 4 -> 1129602PARQUEADERO 341
- 4 -> 1129603PARQUEADERO 342
- 4 -> 1129604PARQUEADERO 343
- 4 -> 1129605PARQUEADERO 344
- 4 -> 1129606PARQUEADERO 345
- 4 -> 1129607PARQUEADERO 346
- 4 -> 1129608PARQUEADERO 347
- 4 -> 1129609PARQUEADERO 348
- 4 -> 1129610PARQUEADERO 349
- 4 -> 1129611PARQUEADERO 350
- 4 -> 1129612PARQUEADERO 351
- 4 -> 1129613PARQUEADERO 352
- 4 -> 1129614PARQUEADERO 353
- 4 -> 1129615PARQUEADERO 354

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 29

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129616PARQUEADERO 355
- 4 -> 1129617PARQUEADERO 356
- 4 -> 1129618PARQUEADERO 357
- 4 -> 1129619PARQUEADERO 358
- 4 -> 1129620PARQUEADERO 359
- 4 -> 1129621PARQUEADERO 360
- 4 -> 1129622PARQUEADERO 361
- 4 -> 1129623PARQUEADERO 362
- 4 -> 1129624PARQUEADERO 363
- 4 -> 1129625PARQUEADERO 364
- 4 -> 1129626PARQUEADERO 365
- 4 -> 1129627PARQUEADERO 366
- 4 -> 1129628PARQUEADERO 367
- 4 -> 1129629PARQUEADERO 368
- 4 -> 1129630PARQUEADERO 369
- 4 -> 1129631PARQUEADERO 370
- 4 -> 1129632PARQUEADERO 371
- 4 -> 1129633PARQUEADERO 372
- 4 -> 1129634PARQUEADERO 373
- 4 -> 1129635PARQUEADERO 374
- 4 -> 1129636PARQUEADERO 375
- 4 -> 1129637PARQUEADERO 376
- 4 -> 1129638PARQUEADERO 377
- 4 -> 1129639PARQUEADERO 378
- 4 -> 1129640PARQUEADERO 379
- 4 -> 1129641PARQUEADERO 380
- 4 -> 1129642PARQUEADERO 381
- 4 -> 1129643PARQUEADERO 382
- 4 -> 1129644PARQUEADERO 383
- 4 -> 1129645PARQUEADERO 384
- 4 -> 1129646PARQUEADERO 385
- 4 -> 1129647PARQUEADERO 386

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 30

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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 última página

- 4 -> 1129648PARQUEADERO 387
- 4 -> 1129649PARQUEADERO 388
- 4 -> 1129650PARQUEADERO 389
- 4 -> 1129651PARQUEADERO 390
- 4 -> 1129652PARQUEADERO 391
- 4 -> 1129653PARQUEADERO 392
- 4 -> 1129654PARQUEADERO 393
- 4 -> 1129655PARQUEADERO 394
- 4 -> 1129656PARQUEADERO 395
- 4 -> 1129657PARQUEADERO 396
- 4 -> 1129658PARQUEADERO 397
- 4 -> 1129659PARQUEADERO 398
- 4 -> 1129660PARQUEADERO 399
- 4 -> 1129661PARQUEADERO 400
- 4 -> 1129662PARQUEADERO 401
- 4 -> 1129663PARQUEADERO 402
- 4 -> 1129664PARQUEADERO 403
- 4 -> 1129665PARQUEADERO 404
- 4 -> 1129666PARQUEADERO 405
- 4 -> 1129667PARQUEADERO 406
- 4 -> 1129668PARQUEADERO 407
- 4 -> 1129669PARQUEADERO 408
- 4 -> 1129670PARQUEADERO 409
- 4 -> 1129671PARQUEADERO 410
- 4 -> 1129672PARQUEADERO 411
- 4 -> 1129673PARQUEADERO 412
- 4 -> 1129674PARQUEADERO 413
- 4 -> 1129675PARQUEADERO 414
- 4 -> 1129676PARQUEADERO 415
- 4 -> 1129677PARQUEADERO 416
- 4 -> 1129678PARQUEADERO 417
- 4 -> 1129679PARQUEADERO 418

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matricula: 370-1099969

Pagina 31

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129680PARQUEADERO 419
- 4 -> 1129681PARQUEADERO 420
- 4 -> 1129682PARQUEADERO 421
- 4 -> 1129683PARQUEADERO 422
- 4 -> 1129684PARQUEADERO 423
- 4 -> 1129685PARQUEADERO 424
- 4 -> 1129686PARQUEADERO 425
- 4 -> 1129687PARQUEADERO 426
- 4 -> 1129688PARQUEADERO 427
- 4 -> 1129689PARQUEADERO 428
- 4 -> 1129690PARQUEADERO 429
- 4 -> 1129691PARQUEADERO 430
- 4 -> 1129692PARQUEADERO 431
- 4 -> 1129693PARQUEADERO 432
- 4 -> 1129694PARQUEADERO 433
- 4 -> 1129695PARQUEADERO 434
- 4 -> 1129696PARQUEADERO 435
- 4 -> 1129697PARQUEADERO 436
- 4 -> 1129698PARQUEADERO 437
- 4 -> 1129699PARQUEADERO 438
- 4 -> 1129700PARQUEADERO 439
- 4 -> 1129701PARQUEADERO 440
- 4 -> 1129702PARQUEADERO 441
- 4 -> 1129703PARQUEADERO 442
- 4 -> 1129704PARQUEADERO 443
- 4 -> 1129705PARQUEADERO 444
- 4 -> 1129706PARQUEADERO 445
- 4 -> 1129707PARQUEADERO 446
- 4 -> 1129708PARQUEADERO 447
- 4 -> 1129709PARQUEADERO 448
- 4 -> 1129710PARQUEADERO 449
- 4 -> 1129711PARQUEADERO 450

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 32

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129712PARQUEADERO 451
- 4 -> 1129713PARQUEADERO 452
- 4 -> 1129714PARQUEADERO 453
- 4 -> 1129715PARQUEADERO 454
- 4 -> 1129716PARQUEADERO 455
- 4 -> 1129717PARQUEADERO 456
- 4 -> 1129718PARQUEADERO 457
- 4 -> 1129719PARQUEADERO 458
- 4 -> 1129720PARQUEADERO 459
- 4 -> 1129721PARQUEADERO 460
- 4 -> 1129722PARQUEADERO 461
- 4 -> 1129723PARQUEADERO 462
- 4 -> 1129724PARQUEADERO 463
- 4 -> 1129725PARQUEADERO 464
- 4 -> 1129726PARQUEADERO 465
- 4 -> 1129727PARQUEADERO 466
- 4 -> 1129728PARQUEADERO 467
- 4 -> 1129729PARQUEADERO 468
- 4 -> 1129730PARQUEADERO 469
- 4 -> 1129731PARQUEADERO 470
- 4 -> 1129732PARQUEADERO 471
- 4 -> 1129733PARQUEADERO 472
- 4 -> 1129734PARQUEADERO 473
- 4 -> 1129735PARQUEADERO 474
- 4 -> 1129736PARQUEADERO 475
- 4 -> 1129737PARQUEADERO 476
- 4 -> 1129738PARQUEADERO 477
- 4 -> 1129739PARQUEADERO 478
- 4 -> 1129740PARQUEADERO 479
- 4 -> 1129741PARQUEADERO 480
- 4 -> 1129742PARQUEADERO 481
- 4 -> 1129743PARQUEADERO 482

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Pagina 33

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 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

- 4 -> 1129744PARQUEADERO 483
- 4 -> 1129745PARQUEADERO 484
- 4 -> 1129746PARQUEADERO 485
- 4 -> 1129747PARQUEADERO 486
- 4 -> 1129748PARQUEADERO 487
- 4 -> 1129749PARQUEADERO 488
- 4 -> 1129750PARQUEADERO 489
- 4 -> 1129751PARQUEADERO 490
- 4 -> 1129752PARQUEADERO 491
- 4 -> 1129753PARQUEADERO 492
- 4 -> 1129754PARQUEADERO 493
- 4 -> 1129755PARQUEADERO 494
- 4 -> 1129756PARQUEADERO 495
- 4 -> 1129757PARQUEADERO 496
- 4 -> 1129758PARQUEADERO 497
- 4 -> 1129759PARQUEADERO 498
- 4 -> 1129760PARQUEADERO 499
- 4 -> 1129761PARQUEADERO 500
- 4 -> 1129762PARQUEADERO 501
- 4 -> 1129763PARQUEADERO 502
- 4 -> 1129764PARQUEADERO 503
- 4 -> 1129765PARQUEADERO 504
- 4 -> 1129766PARQUEADERO 505
- 4 -> 1129767PARQUEADERO 506
- 4 -> 1129768PARQUEADERO 507
- 4 -> 1129769PARQUEADERO 508
- 4 -> 1129770PARQUEADERO 509
- 4 -> 1129771PARQUEADERO 510

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 2412111635105387129

Nro Matrícula: 370-1099969

Página 34

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 09:14:30 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

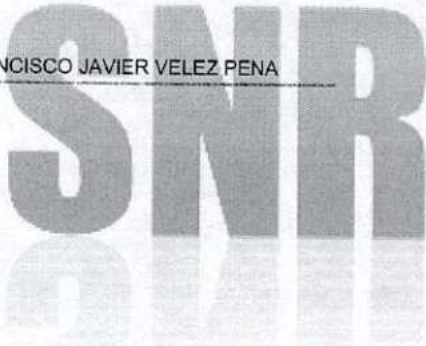
USUARIO: REXC

TURNO: 2024-470392

FECHA: 11-12-2024

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA



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



BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

Que la firma **Constructora Bolivar Cali S.A. y/o Fideicomiso a constituir** con Nit 860.037.900-4, tiene relaciones comerciales con este Banco mediante crédito, para la construcción del proyecto "**Macadamia**".

Que una vez hipotecado el lote de mayor extensión, **DAVIVIENDA** liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando la firma **Constructora Bolivar Cali S.A. y/o Fideicomiso a constituir**, abone el saldo que adeude correspondiente a los valores de la prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por el BANCO.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado. Se firma en Santiago de Cali, a los trece días del mes de Enero de 2025.

Cordialmente,

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO
MACADAMIA

PROMITENTE VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO MACADAMIA

PROMITENTE COMPRADOR: PrimerNomPpal SegNomPpal PrimerApePpal SegApePpal PrimerNomSec SegNomSec PrimerApeSec SegApeSec

INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: AGR_AGRUPACION

Entre los suscritos, de una parte LAURA PRIETO SALAZAR, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de la firma del presente documento, quien en virtud de los poderes que le fueron otorgados, obra en nombre y representación de: 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. , sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO MACADAMIA, quien para los efectos del presente documento se denominará La Promitente Vendedora; 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., que actúa como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto MACADAMIA (en adelante MACADAMIA), sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Cali, varias veces reformada, sociedad que en adelante se denominará La Constructora; y por la otra parte, la(s) persona(s) que en lo sucesivo para efectos de este documento se denominará(n) El Promitente Comprador, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y que se identificada(n) tal y como consta al pie de su(s) firma(s), se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes

1. Que por documento privado de fecha 30 de septiembre del 2024 suscrito entre La Constructora y La Promitente Vendedora, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO MACADAMIA (en adelante El Fideicomiso), con el objeto de que La Promitente Vendedora detente la titularidad de un lote de terreno (en adelante El Predio), conserve y defienda su propiedad, permita que La Constructora por su cuenta y riesgo construya un proyecto de Vivienda (en adelante MACADAMIA) sobre El Predio y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.

2. Que El Predio se describe y alindera así:

MANZANA M-7B UG-01. Globo de terreno con un área de 23.542,37 M2, comprendido por el polígono A, A1, 108, 107, 515, 106, 71, 70, 132, 131, 130 Y A. Con los siguientes linderos: NOROESTE: Del punto A al punto 106, en línea mixta (recta, curva), pasando por los puntos A1, 108, 107 y 515. Con una distancia total de 172,73 metros. Colindando con manzana 7A UG-1 y Calle 55. SURESTE: Del punto 106 al punto 71, en línea recta. Con una distancia de 144,67 metros. Colindando con Carrera 118. OESTE: Del punto 71 al punto 130, en línea mixta (curva, recta). Pasando por los puntos 70, 132 y 131. Con una distancia total de 172,63 metros. Colindando con Calle 53. NOROESTE: Del punto 130 al punto A, en línea recta. Con una distancia de 115,29 metros. Colindando con línea de alta tensión tramo 1.

3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, La Constructora ha venido desarrollando sobre El Predio, las actividades de planeación, diseño, y construcción de MACADAMIA (en adelante MACADAMIA) y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

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

(INSERTAR LINDEROS)

Parágrafo: La Promitente Compradora manifiesta conocer y aceptar:

1. Que La Constructora estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de MACADAMIA , directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.

2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado La Constructora, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman MACADAMIA , así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento

de MACADAMIA , de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de El Inmueble, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por La Constructora en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de MACADAMIA . En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, El Inmueble se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.

3. cinco (5) de conformidad con la notificación sobre estratificación del Proyecto MACADAMIA expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Cali, el día 3 de julio de 2024

4. Que al alinderar los bienes privados que integran MACADAMIA , se pueden plantear los siguientes tipos de áreas:
a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

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

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman MACADAMIA , salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de La Constructora. En caso de que La Constructora o cualquiera de los órganos de administración de MACADAMIA tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de MACADAMIA , podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras La Constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por La Constructora y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

2. Si de manera expresa, particular y por escrito La Constructora ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de MACADAMIA pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto el reglamento de propiedad horizontal de MACADAMIA o en el manual del propietario:

a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.

b. El propietario de bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.

c. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.

d. La Constructora no hará entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.

e. Deberá informarse al administrador de MACADAMIA el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.

f. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de El Inmueble es el equivalente a _____ (___) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, el cual ha sido estimado en la suma de \$ AGR_VALOR_VENTA. El Promitente Comprador se obliga(n) a pagar este valor a La Promitente Vendedora en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial la suma de \$ CUOTA_INICIAL_VALOR, que será cancelada así:

a) La suma de \$ Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta., Que se encuentran debidamente cancelados y consignados en Fiduciaria Davivienda S.A. Encargo No. AGR_ENCARGO_NO

b) El saldo de la cuota inicial será cancelado de acuerdo con el plan de pagos que se establece en la siguiente tabla:

c) La suma de \$ Pln_Pgo_Cesantias_Pend_Valor con el producto de las Cesantías depositadas en Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad.

d) La suma de \$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_Pend_Valor con el producto de Ahorro Programado en Pln_Pgo_Ahrr_Prog_Entidad.

e) Por concepto de SUBSIDIO la suma de \$ Pln_Pgo_Subsidio_1_Valor, pagaderos en las condiciones mencionadas en el presente contrato con el producto de un SUBSIDIO que tramitará(n) El Promitente Comprador ante Pln_Pgo_Subsidio_Entidad quien en el texto del presente contrato se denominará LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO.

2. El saldo del precio, o sea, la suma de \$ AGR_VALOR_CREDITO que pagará El Promitente Comprador a La Promitente Vendedora en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo que solicitarán a AGR_ENTIDAD_CREDITO quien en adelante se denominará la ENTIDAD CREDITICIA en cuyo favor constituirán hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre el inmueble que prometen adquirir por medio del presente documento.

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

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

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, El Promitente Comprador reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de La Promitente Vendedora, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de La Promitente Vendedora la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

2. Los pagos que haga El Promitente Comprador serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de El Inmueble.

3. Aunque El Promitente Comprador ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de El Crédito y con el producto de El Subsidio De Vivienda, en caso de que por cualquier causa estos no sean aprobados, o sean aprobados por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, El Promitente Comprador pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

4. Si El Promitente Comprador ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá sí mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado El Promitente Comprador deberá entregar a La Promitente Vendedora constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.

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

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

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

1. Obtener la viabilidad de El Crédito por parte de La Entidad Crediticia, para aquellos casos en que El Subsidio De Vivienda sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante La Entidad Otorgante Del Subsidio, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a El Subsidio De Vivienda y presentar al día siguiente a La Promitente Vendedora la constancia de tal radicación.
3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a El Subsidio De Vivienda desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a La Promitente Vendedora la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe El Subsidio De Vivienda dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.
5. Autorizar expresa e irrevocablemente a La Entidad Otorgante Del Subsidio para que proceda al giro anticipado de El Subsidio De Vivienda en favor de La Promitente Vendedora, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
6. Autorizar expresa e irrevocablemente a La Entidad Otorgante Del Subsidio para que El Subsidio De Vivienda sea girado directamente a favor de La Promitente Vendedora una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de El Inmueble. Para tales efectos, El Promitente Comprador entregará a La Promitente Vendedora, al momento de la firma de La Promesa, la correspondiente carta de autorización para el retiro de El Subsidio De Vivienda junto con sus rendimientos.
7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a El Subsidio De Vivienda a favor de La Promitente Vendedora.

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

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

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

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

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

7. Pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera La Entidad Crediticia ó La Promitente Vendedora para perfeccionar El Crédito. En todo caso, El Promitente Comprador autoriza a La Promitente Vendedora para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para La Promitente Vendedora quien bien puede no hacer uso de esa facultad.

8. Constituir hipoteca sobre El Inmueble en favor de La Entidad Crediticia, cuando esta lo haya exigido al aprobar El Crédito; en caso de que se tratara de más de una La Entidad Crediticia, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó El Crédito.

9. Autorizar expresa e irrevocablemente a La Entidad Crediticia para que El Crédito sea desembolsado directamente en favor de La Promitente Vendedora. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 2: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que, ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, se prorrogará la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dado que son requisitos legales para su otorgamiento:

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

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

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

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

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

Parágrafo 5: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en La Promesa por causas imputables a El Promitente Comprador, La Promitente Vendedora podrá optar por declarar resuelta La Promesa por incumplimiento.

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

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

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

Parágrafo 9: La Promitente Vendedora no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e

impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

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

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

1. En caso de que no se haya realizado los desembolsos por parte de La Entidad Crediticia. En este evento La Promitente Vendedora podrá condicionar la entrega de El Inmueble hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.

2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de La Promitente Vendedora, lo cual se informará a El Promitente Comprador, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.

3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de La Promitente Vendedora, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de La Constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

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

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

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

Parágrafo 4: Si El Promitente Comprador no comparece a recibir El Inmueble, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y El Promitente Comprador podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de La Constructora. Lo anterior, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1883 del código civil. Si como consecuencia de la negativa de recibir El Inmueble por parte de El Promitente Comprador no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de MACADAMIA y las Especificaciones De Construcción.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido El Inmueble, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que La Promitente Vendedora o La Constructora podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de MACADAMIA y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de El Inmueble, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de MACADAMIA para que lo haga.
4. Que, a partir de la entrega de El Inmueble, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a El Inmueble, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran MACADAMIA . Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

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

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

Parágrafo 3: La Asamblea General de Copropietarios con las mayorías requeridas por la Ley 675 del 2001, estará facultada para modificar la destinación de los bienes comunes de uso exclusivo que hayan sido designados a un bien privado conforme a la licencia de construcción, la declaratoria de propiedad horizontal, los planos aprobados y la escritura de constitución del Régimen de Propiedad Horizontal.

UNDÉCIMA: Título de adquisición. La Promitente Vendedora declara que el terreno sobre el cual se construye el proyecto MACADAMIA fue adquirido como se indica a continuación:
Que el lote sobre el cual se construye el PROYECTO DE VIVIENDA MACADAMIA fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su calidad de Vocera y Administradora del FIDEICOMISO MACADAMIA por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada mediante Escritura Pública No. 4826 del 7 de noviembre del 2024. Dicho inmueble es el resultado de la división material del LOTE DE TERRENO de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1046345, realizada mediante Escritura Pública No. 1574 del 20 de junio de 2023 otorgada en la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.

DUOÉCIMA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Promitente Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona El Inmueble y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido El Inmueble, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre El Predio en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a El Inmueble, mediante el pago proporcional que efectuará La Promitente Vendedora de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a El Inmueble. En todo caso La Constructora se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en el artículo 1893 del código civil.

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

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

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

a) En caso de que no se haya realizado la segregación catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado MACADAMIA y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a cada unidad privada, La Constructora cancelará el impuesto predial del lote donde se desarrolla MACADAMIA, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a cada unidad privada según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que el lote sobre el cual se encuentra desarrollado MACADAMIA cuente con la resolución de segregación catastral, El Promitente Comprador asumirá el pago del impuesto predial de su inmueble.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores.

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo: La Promitente Vendedora podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el

cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a El Promitente Comprador.

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

1. La Promitente Vendedora

- a. Correo electrónico: inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com,
- b. Dirección física: Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
- c. Teléfono: 3300000

d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.fidudavivienda.com>

2. La Constructora

- a. Dirección física: Calle 29 Norte No. 6 BN- 22 Cali – Valle del Cauca.
- b. Teléfono: (+57) (2) 6080707

c. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com>

• CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA OCTAVA: Certificación Edge. MACADAMIA ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la Certificación Edge la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que MACADAMIA ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía. Esta certificación se obtiene en dos fases:

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

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

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

TRIGÉSIMA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envíe de conformidad con lo previsto en La Promesa, se le deben remitir a la siguiente dirección CMP_PAL_DIRECCION y al siguiente correo electrónico Cmp_Pal_CorreoE. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. La Constructora recibirá comunicaciones en la Calle 29 Norte # 6BN-22, o a través del Buzón de Solicitudes, disponible en la página web: <https://www.constructorabolivar.com>, Opción Atención al cliente, Cuéntanos tus solicitudes. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

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

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

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

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

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

LAURA PRIETO SALAZAR

C.C. No.29.119.304 EN REPRESENTACIÓN DE:

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO MACADAMIA.
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL FIDEICOMISO MACADAMIA.

texto primera columna

texto segunda columna

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

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 370- _____

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

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

DIRECCIÓN: APARTAMENTO / CASA No. _____ QUE HACE PARTE DEL
MACADAMIA, UBICADO EN _____

NATURALEZA DEL ACTO

PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

COMPRAVENTA

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA

PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

CUANTÍA DE LA VENTA: \$

CUANTÍA DE LA CANCELACIÓN: \$

CUANTÍA DE LA HIPOTECA: \$

FICHA CATASTRAL GLOBAL:

AVALÚO CATASTRAL GLOBAL: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora
del FIDEICOMISO MACADAMIA.

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4

COMPRADORES - HIPOTECANTES:

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN: _____.

ACREEDOR HIPOTECARIO:

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

**PRIMERA SECCIÓN – PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE
OCUPACIÓN**

SECCIÓN SEGUNDA – COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte **JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificad(o)a con la Cédula de Ciudadanía No. 94521242, obrando en nombre y representación de: 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como VOCERA DEL FIDEICOMISO MACADAMIA, en su calidad de Apoderada Especial, en virtud del poder especial que le fue otorgado por escritura pública No. _____, la Apoderada manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder a ella otorgado está vigente, todo lo cual lo acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la escritura pública que contiene el poder especial con su respectivo certificado de vigencia, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización, quien actúa en calidad de VENDEDORA y 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., que actúa como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto MACADAMIA, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Cali, varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su calidad de representante legal según consta en

certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Cali, documento que se adjunta para su protocolización con esta escritura; de la otra parte, _____, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) _____ y _____ expedida(s) en _____, respectivamente, de estado civil _____ obrando en su(s) propio(s) nombre(s) quien(es) en

adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO** ____ que hacen parte del proyecto **MACADAMIA**, ubicado en la _____, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S) 370-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala:

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

_____.

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

Estos inmuebles hacen parte del proyecto **MACADAMIA**, localizado en la _____, de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en un Globo de terreno denominado _____

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-1099969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No. _____.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: Que en el lote descrito anteriormente, la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.** en su calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO MACADAMIA, ejecuta a sus exclusivas expensas y de acuerdo con los planos aprobados con la Licencia urbanística de construcción para desarrollar un proyecto de obra nueva contenida en la Resolución No. _____, debidamente ejecutoriada, y con la declaración de propiedad horizontal contenida en la Resolución No. _____, debidamente ejecutoriada, ambas expedidas por _____, un proyecto de VIVIENDA DE _____ denominado MACADAMIA.

SEGUNDA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

- 1) Que la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, de dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto de construcción, directamente o a través de los terceros que designe o que subcontrate para el efecto.
- 2) Que conoce la existencia del **FIDEICOMISO MACADAMIA** y que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del proyecto y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** suscribe la presente escritura pública única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MACADAMIA** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, cuya construcción será levantada por la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.**

3) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el Proyecto denominado MACADAMIA, así como las características generales de ubicación y estrato, de manera que se declara satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. en la vivienda modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

4) Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble en venta pertenece al estrato _____ fijado en el Certificado de estratificación socioeconómica No. _____, expedido por _____, por lo tanto, esta clasificación no es responsabilidad de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ni de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. sino de las decisiones adoptadas por las autoridades Municipales. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. ni FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de MACADAMIA contenido en la Escritura Pública No. _____ del _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que LA PARTE COMPRADORA y sus causahabientes queda(n) sometido(s) a dicho Régimen Jurídico Especial de Propiedad Horizontal y debe(n) cumplir fielmente el Reglamento de administración.

CUARTA: INFORMACIÓN AL COMPRADOR: EL VENDEDOR informa al COMPRADOR que conforme al reglamento de propiedad horizontal, se establecen unos derechos especiales en relación con el proyecto que se desarrolla y

expresamente se consagran entre otras, estas normas: **A. DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL. SERVICIO PUBLICO DE ENERGÍA:** Dado que la sociedad vendedora, está en la obligación de entregar los inmuebles con la totalidad de los servicios públicos domiciliarios y de conformidad a la legislación vigente, en el reglamento de propiedad horizontal que rige el conjunto, la propietaria inicial se reserva el derecho de propiedad sobre los activos de conexión destinados a prestar el servicio de energía eléctrica, comprendidos por el transformador o transformadores que sirven a la copropiedad, junto con los correspondientes equipos de protección (incluyendo la acometida de media tensión y el totalizador) y las redes tanto subterráneas como aéreas que van desde el punto de derivación autorizado por el prestador del servicio público hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión-. De acuerdo a lo establecido en la Resolución CREG – 070 de 1998, estos activos de conexión serán transferidos por el propietario inicial a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia el Prestador del Servicio Público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: **1) Mantener** tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **2) Realizar** con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: Por lo anterior, la empresa prestadora del servicio de

energía es la única responsable por los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos y la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso por concepto de los activos eléctricos correspondientes. **B. AUTORIZACIONES:** Con el fin de garantizar que el Propietario Prestador del Servicio Público pueda atender debidamente la instalación, uso, operación, administración, mantenimiento técnico, conservación y reposición de las Activos de Conexión; y teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica no va por vía pública, los copropietarios del Conjunto autorizan con la firma de este instrumento, al Propietario Prestador del Servicio Público, el USO, TRÁNSITO y CONDUCCIÓN DE REDES sobre las ZONAS COMUNES del CONJUNTO RESIDENCIAL, donde queden ubicadas dichas redes, por el tiempo durante el cual sean necesarios para la prestación del servicio público de energía eléctrica a la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Mientras el servicio eléctrico sea prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de terceros, es una obligación del usuario, cancelar la remuneración respectiva, la cual será exigible y constituirá obligación para cada usuario, independiente del comercializador que preste el respectivo servicio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se aclara que el Prestador del Servicio Público será propietario de la infraestructura eléctrica y el contenido técnico de ésta, mas no del terreno sobre el cual se encuentra ubicada la misma, ya que éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Edificio. **QUINTA: TITULO ADQUISITIVO.-** A) El predio donde se desarrolla el proyecto MACADAMIA fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO MACADAMIA por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL por medio de Escritura Pública No. 4826 del 07 de noviembre de 2024 de la Notaría Décima de Cali. **SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de

limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del BANCO _____, por medio de escritura pública No. _____ de _____, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, cuya cancelación tramitará LA PROMITENTE VENDEDORA a sus exclusivas expensas, en la escritura de Compraventa. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme al artículo 1893 del código civil. **SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de _____ PESOS (\$ _____ .oo) MONEDA CORRIENTE, que EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se comprometen a pagar a LA VENDEDORA así: 1) La suma de _____ PESOS (\$ _____ .oo) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara recibidos en la fecha a satisfacción. 2) El saldo del precio, o sea la suma de _____ PESOS (\$ _____ .oo) MONEDA CORRIENTE, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le(s) concede el _____, que en adelante será conocido como LA ENTIDAD CREDITICIA, en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sobre el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo instrumento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si pasado un mes de la fecha en que se recibió el inmueble, no se ha llevado a cabo el pago de cualquiera de las sumas indicadas en la presente cláusula, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde el momento de la entrega del bien inmueble, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que la Entidad de Crédito y/o la Entidad de Subsidio no llegare a desembolsar las sumas de dinero en el término estipulado en la presente cláusula, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) contará con un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de Entidad de Crédito y/o la Entidad de Subsidio, para pagar a LA VENDERORA la suma de dinero que no

Verónica

fuere desembolsada.

Si pasado dicho plazo no se ha llevado a cabo el pago, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio. **PARÁGRAFO TERCERO:** El **VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia expresamente a cualquier condición Resolutoria que se deriva de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente Contrato de Compraventa y por lo tanto la Venta se otorga firme e irresoluble. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL (LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)** autoriza (n) expresa e irrevocablemente a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente al **BANCO _____**.- según carta de compromiso que se protocoliza (**SI ES CON CARTA DE COMPROMISO**) - **LA VENDEDORA (SI ES SIN CARTA DE COMPROMISO)**. **PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, el cual modifico el artículo 90 del Estatuto Tributario, declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura pública de venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Estas declaraciones la hacemos de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente declaramos que hemos leído el texto completo del citado artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del artículo 442 del Código penal sobre el falso testimonio: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (06) a doce (12) años. **PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de volver a implementar el subsidio de la tasa para créditos hipotecarios, y este fuere aplicable al presente contrato, por

estar el valor del inmueble dentro del rango establecido; el COMPRADOR declara conocer y aceptar las condiciones para que este sea aplicable; no haciéndose el VENDEDOR responsable EN NINGÚN CASO, por la disponibilidad, asignación y desembolso del crédito para que el COMPRADOR sea beneficiario de este subsidio. **OCTAVA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, entendiéndose incluido el pago de la cuota mensual por concepto de gastos de administración y la prima de seguro serán de cargo de EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, así como cualquier gasto derivado de la tenencia de los mismos. **En todo caso los inmuebles se entregan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes.** **PARÁGRAFO PRIMERO:** La instalación de la línea telefónica para el apartamento y su aparato, corre por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA VENDEDORA entregará el inmueble(s) objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en cumplimiento de la Ley. Sin embargo en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales de Cali en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos del pago del impuesto predial, LA VENDEDORA pagará el valor total del impuesto correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de Compraventa, de manera que a partir de la vigencia fiscal siguiente, este pago será responsabilidad de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). No obstante, LA VENDEDORA cobrará a EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a este último, desde el mes siguiente al otorgamiento de la escritura pública. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el

evento de que no se haya efectuado la mutación catastral del predio global en que se desarrolló el proyecto, por parte de las autoridades competentes, después de la firma de la escritura de compraventa, el Comprador del Inmueble o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio del inmueble adquirido, se obliga al pago del impuesto predial que determine la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construyó el proyecto, por un valor igual al porcentaje que tienen los inmuebles en la Copropiedad. El comprador está obligado a cancelar el valor proporcional del impuesto a más tardar el 31 de marzo de cada año fiscal y asumirá el pago de los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del Impuesto en el plazo señalado. El pago se hará a la Administración del Conjunto quien tendrá la obligación de recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar el pago a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, la Copropiedad y/o la Constructora vendedora y/o el tercero que deba pagar el impuesto proporcional podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la presente escritura autenticada, el certificado de tradición del inmueble, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador del Conjunto que señale el monto de la obligación adeudada. **PARÁGRAFO QUINTO.** Habiéndose efectuado la mutación catastral, si el recibo de impuesto predial de cada unidad privada figura a nombre de CONSTRUCTORA BOLÍVAR, por no haberse efectuado el cambio de propietario, es obligación del nuevo propietario cancelar el valor del impuesto desde la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa, y es de su responsabilidad adelantar el trámite para efectuar el cambio del nombre del propietario a su favor. **NOVENA:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de MACADAMIA, contenido en la Escritura Pública No. _____ del _____ de _____, de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas

las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título, en especial en lo que concierne al pago de la cuota de Administración. **PARÁGRAFO:** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) también declaran que conocen la existencia del apartamento modelo de MACADAMIA, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de ventas de la totalidad del Proyecto. **DECIMA: ENTREGA MATERIAL:** Que LA VENDEDORA hará entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de este instrumento. No obstante, ello, se aplicará lo dispuesto en la promesa de compraventa respecto a la fuerza mayor o caso fortuito, incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la edificación, y demás circunstancias que pudieren retardar la fecha de entrega de los inmuebles; EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta que renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. Dicha entrega deberá constar en acta suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA VENDEDORA dará aviso a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) de la fecha designada para la entrega del inmueble dentro del término anteriormente mencionado, quedando así estipulado el día y la hora que se deberá recibir el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no reciba el inmueble en la fecha notificada por LA CONSTRUCTORA, por causas ajenas a ésta última, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público hasta la fecha en la cual reciba el inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA de conformidad con la Ley. **PARÁGRAFO CUARTO:** LA VENDEDORA otorgará sobre el bien inmueble objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 8° de la Ley 1480

de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la **VENDEDORA**. **PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega del inmueble objeto de venta. No obstante, las zonas comunes del conjunto de uso y goce general, serán entregadas de forma progresiva de acuerdo al desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la entrega del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa, entrega que se efectuará de conformidad al procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales en todas o algunas de las unidades privadas que conforman el conjunto, y facturen los servicios a través de los contadores provisionales o de zonas comunes, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a cancelar por concepto de la prestación del servicio una suma equivalente al promedio del consumo que para el estrato y el sector donde se encuentra ubicado el inmueble esté facturando el prestador del servicio; valor que deberá ser entregado a la administración de la copropiedad en el tiempo y condiciones que ésta establezca para ello. Se entenderá que el remanente de lo facturado a través del contador provisional o de zonas comunes, corresponde al consumo generado por los bienes comunes del conjunto, y será pagado por la copropiedad con los dineros de su presupuesto que se recauda por medio de la cuota de administración.

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

DECIMA PRIMERA: GASTOS.- Los derechos notariales, la boleta fiscal y los derechos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa y la constitución del gravamen hipotecario en favor de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

DECIMA SEGUNDA: LA VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forman parte integrante los inmuebles materia del presente contrato de Compraventa por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Cali, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida con la Radicación Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda No. _____ del _____ de acuerdo a lo establecido en el artículo 185 del Decreto 019 de 2012.

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

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

ACEPTACIÓN: Presente(s) _____, obrando como se indicó, en su(s) propio(s) nombre(s), de las condiciones civiles mencionadas en la parte inicial del presente contrato, quien(es) se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifestó(aron): a) Que acepta(n) íntegramente la

presente escritura y la venta en ella contenida. **b)** Que acepta(n) que la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y las zonas comunes del conjunto señaladas en el Reglamento de propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a los inmuebles, se efectúe en la forma como se expresa en la Cláusula décima de la presente escritura. **c)** Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No. _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada, y se obligan a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de Administración desde el momento del recibo del inmueble. **d)** Que con el otorgamiento de éste instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado con el(los) con relación al inmueble objeto de éste contrato y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. **e)** Que renuncia(n) a todas las condiciones resolutorias derivadas de las obligaciones contenidas en éste contrato. **f)** Que autoriza(n) a la entidad crediticia para que el saldo neto del préstamo que le(s) concederá, sea girado a favor de a favor del BANCO _____ (SI ES CON CARTA DE COMPROMISO), a LA VENDEDORA (SI ES SIN CARTA DE COMPROMISO. **g)** También declaran que conocen la existencia del apartamento modelo de MACADAMIA, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de Ventas de la totalidad del Proyecto. **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** El Notario indagó a los compradores sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: **1)** Si tienen Sociedad Conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. **2)** Si poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. El(Los) compareciente(s) manifestó (aron) responder bajo la gravedad de juramento: **a.)** Que su estado civil es _____ **b.)** Que (SI – NO) poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. **C)** Que ha(n) decidido que el(los) inmueble(s) que por este instrumento adquiere(n) (SI – NO) quede(n) sometido(s) a la afectación de vivienda familiar. Quedarán viciados de NULIDAD ABSOLUTA los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. **ART.34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.** LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO

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

SEGUNDA SECCIÓN – CANCELACIÓN DE HIPOTECA
(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

TERCERA SECCIÓN – HIPOTECA
(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

EL(LA) VENDEDOR(A)

JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO

EN REPRESENTACIÓN DE:

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MACADAMIA NIT. 830.053.700-6**
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4**

COMPRADOR(A)(ES) - HIPOTECANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

ESTADO CIVIL:

TEL. o CEL.

DIR.

CIUDAD

E-MAIL.

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

CARGO: N/A

FECHA DE VINCULACIÓN: N/A

FECHA DE DESVINCULACION: N/A

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION

XXXXXXXX

En nombre y representación del:

XXXXXXXX

NIT. XXXXXXXX


ACREEDOR HIPOTECARIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


En nombre y representación del:

XXXXXXXXXX

NIT. XXXXXXXXXXX

PROYECTO: MACADAMIA ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA TOPE VIB		ACTUALIZADO 29/11/2022 VERSION 1	CONSTRUCTORA BOLÍVAR 
NOMBRE CLIENTE: APTO No.: ASESOR:		FECHA:	
ITEM		REFERENCIA	
ZONA SOCIAL BALA -COMEDOR			
PISO		MORTERO DE NIVELACIÓN	
PIRLAN		NO APLICA	
GUARDAESCOBAS		NO APLICA	
MUROS		EN CONCRETO, SIN TERMINADO	
CIELOS		EN CONCRETO, SIN ACABADO	
PUERTA VENTANA		PUERTA - VENTANA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR	
PUERTA Y MARCO - ACCESO PRINCIPAL		PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR	
VENTANERIA		PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR	
CERRADURA		CROMADA MATE O SIMILAR	
BALCON			
PISO		TABLETA DE GRES O SIMILAR	
PIRLAN		NO APLICA	
GUARDAESCOBAS		TABLETA DE GRES O SIMILAR	
MUROS		PINTURA PLANA Y/O TEXTURIZADO PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR	
CIELOS		CONCRETO / CIELO DESCOLGADO / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR	
ANTEPECHO		BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAGIA + BARANDA METALICA O SIMILAR	
COCINA			
PISO		MORTERO DE NIVELACIÓN	
PIRLAN		NO APLICA	
GUARDAESCOBAS		NO APLICA	
MUROS - PARED SOBRE SALPICADERO MESON DE COCINA		EN CONCRETO SIN TERMINADO / DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN	
CIELOS		EN CONCRETO, SIN ACABADO	
VENTANERIA		PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR	
PUERTA Y MARCO		NO APLICA	
CERRADURA		NO APLICA	
MUEBLE SUPERIOR COCINA [m ²]		NO APLICA	
MUEBLE INFERIOR DE COCINA [m ²]		NO APLICA	
MESON COCINA [m]		MESON EN ACERO INCLUYE LAVAPLATOS SENCILLO + 2 QUEMADORES A GAS O SIMILAR	
GRIFERIA DE LAVAPLATOS		GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR	
HORNO		NO APLICA	
CAMPANA EXTRACTORA		NO APLICA	
ZONA DE OFICIOS			
PISO		MORTERO DE NIVELACIÓN	
PIRLAN		NO APLICA	
GUARDAESCOBAS		NO APLICA	
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO		EN CONCRETO SIN TERMINADO / DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN	
MUROS		EN CONCRETO, SIN TERMINADO	
CIELOS		EN CONCRETO, SIN ACABADO	
VENTANERIA		PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR	
PUERTA Y MARCO		NO APLICA	
CERRADURA		NO APLICA	
GRIFERIA LAVADERO		GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR	
LAVADERO		LAVADERO DE ROPA PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR	
PUNTO DE GAS		PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)	
PUNTO HIDRAULICO		PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)	
MURO RESPALDO LAVADERO		MURO EN SISTEMA LIVIANO H*1.20	
ALCOBA PRINCIPAL			
PISO		MORTERO DE NIVELACIÓN	
PIRLAN		NO APLICA	
GUARDAESCOBAS		NO APLICA	
MUROS		EN CONCRETO, SIN TERMINADO	
CIELOS		EN CONCRETO, SIN ACABADO	
VENTANERIA		PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR	
PUERTA Y MARCO		NO APLICA	
CERRADURA		NO APLICA	
CLOSET		NO APLICA	
PUNTOS HIDRAULICOS Y SANITARIOS		PARA FUTURO DESARROLLO DE BAÑOS SE DEJARAN LOS PUNTOS EN EL BUITRON	
TERRAZA EXTERIOR ALCOBA PRINCIPAL (BOLD EN LOS APARTAMENTOS DE PRIMER PISO)			
PISO		TABLON DE GRES O SIMILAR	
PIRLAN		NO APLICA	
GUARDAESCOBAS		TABLON DE GRES O SIMILAR	
MUROS		TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR	
PUERTA Y MARCO		PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR	
CERRADURA		CROMADA O SIMILAR	
REJAS		NO APLICA	
ESPACIO MULTIPLE			
PISO		MORTERO DE NIVELACIÓN	
PIRLAN		NO APLICA	
GUARDAESCOBAS		NO APLICA	
MUROS		PARTE EN CONCRETO SIN TERMINAR Y PARTE EN MAMPOSTERIA	
CIELOS		EN CONCRETO, SIN ACABADO	
VENTANERIA		PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR	
PUERTA Y MARCO		NO APLICA	
CERRADURA		NO APLICA	
CLOSET		NO APLICA	


 David Tobías
 DISEÑADOR

05/12/2022

 5/12/2022




BAÑO ALCOBAS	
PISO BAÑO	CERÁMICA O SIMILAR
PISO DUCHA	CERÁMICA O SIMILAR
PURLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA O SIMILAR
MUROS DE DUCHA (3 CARAS DE LA DUCHA)	CERÁMICA O SIMILAR. H=1.80m
MUROS RESPALDO, FRENTE Y LATERAL A APARATOS SANITARIOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CIELOS	EN CONCRETO, SIN ACABADO
VENTANERÍA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	ENTAMBORADA EN AGLOMERADO + MARGO METÁLICO Y/O SIMILAR
CERRADURA	CERRADURA TIPO POMO O SIMILAR
LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR
SANITARIO BAÑO ALCOBAS	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR
GRIFERÍA DUCHA BAÑO ALCOBAS	MURO EN SISTEMA LIVIANO + MEZCLADOR SENCILLO O SIMILAR
MESON BAÑO ALCOBAS (m)	NO APLICA
ACCESORIOS PARA BAÑO ALCOBAS	ACCESORIOS EN PORCELANA (INCLUIDOS EN EL COMBO CONSTRUCTOR)
DIVISIONES DE DUCHA	NO APLICA
GABINETE DE BAÑO	NO APLICA
FALDON - MUEBLE MESON BAÑO	NO APLICA


ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	
CUBIERTA TORRE	CUBIERTA EN CONCRETO, MAS IMPERMEABILIZACION. NO INCLUYE CULATAS INTERNAS
CUBIERTA PATIO TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN TEJA UPVC CRISTAL + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA
CERRAMIENTO CONJUNTO	REJA METALICA SOBRE VIAS PRINCIPALES - MAMPOSTERÍA CONTRA LOTES VECINOS Hx2.4m
ESTRUCTURA DE TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO + MAMPOSTERÍA VISTA
PUNTO FIJO DE TORRES	TABLÓN DE GRES O SIMILAR + VACIOS EN ANTEPECHO + MUROS EN GRANPLAST O SIMILAR + CIELOS CON TEXTURA O SIMILAR
FACHADAS EDIFICIO	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR + MAMPOSTERÍA A LA VISTA
VIAS INTERNAS	ASFALTO O SIMILAR
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	CONCRETO O SIMILAR
PARQUEADERO DE MOTOS	CONCRETO O SIMILAR
PROGRAMA DE ZONAS COMUNES	UNA (1) PORTERIA - UNA (1) (UAR) UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS - UN (1) COLIVING - UN (1) AREA PARA JUEGOS INFANTILES - CIRCUITO DE JUEGOS BIOSALUDABLES - UNA (1) PISCINA PARA ADULTOS - UNA (1) PISCINA LUDICA PARA NIÑOS, UNA (1) SUBESTACION ELECTRICA Y UNA (1) ZONA BBO.

INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)	ZONA SOCIAL SALA -COMEDOR	ALCOBA PRINCIPAL	ESPACIO MULTIPLE
PUNTO DESAGÜE	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL
TUBERIA ELECTRICA	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
DUCTO DE COBRE	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL

- NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AGUI OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.
- NOTA 2: NO SE ENTREGAN PUERTAS EN COCINA NI REJAS
- NOTA 3: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERÍA O SISTEMA LIVIANO.
- NOTA 4: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS
- NOTA 5: LOS PARQUEADEROS SON ASIGNADOS A CADA PROPIETARIO, POR CADA APARTAMENTO SE ENTREGA 1 PARQUEADERO.
- NOTA 6: PARA EL FUTURO DESARROLLO DEL BAÑO DE LA ALCOBA PRINCIPAL SE DEJARÁN LOS PUNTOS HIDROSANITARIOS EN EL BUITRÓN.
- NOTA 7: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON LA CAPACIDAD PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO
- NOTA 8: EL CERRAMIENTO DEL PROYECTO LLEVARA CERCA ELECTRICA
- NOTA 9: ESTE PROYECTO PODRA CONTAR, O NO, CON ENERGIA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGIA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARAN PANELES SOLARES EN ALGUNAS DE LAS CUBIERTAS DE LAS TORRES
- NOTA 10: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y UNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGIA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUI DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACION LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).
- NOTA 11: ESTE PROYECTO CUENTA CON ASCENSOR. 1 ASCENSOR POR TORRE

FIRMA CLIENTE:



05/12/2022
David Tobar

DANK SACRIFICIO

PROYECTO:		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR	
MACADAMIA - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL		10/2/2024		
ESPECIFICACIONES GENERALES PPTO-DISEÑO ZONAS COMUNES		VERSION 01		
NOMBRE CLIENTE:				
ASESOR:				
ITEM		REFERENCIA COMERCIAL		
PORTERÍA Y COLIVING PISO 1				
PORTERÍA		REFERENCIA COMERCIAL		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR			
MUROS INTERNOS	ESTUCCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR			
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO			
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA			
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR			
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	PVC O ALUMINIO +VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR			
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO H=0,75 PARTE INTERNA BAJO EL MESON			
CASILLEROS PARA CORRESPONDENCIA	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR			
AIRE ACONDICIONADO	EQUIPO + TUBERIA DE CONEXIÓN ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGÜE			
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL VEHICULAR	REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES			
BAÑO PORTERÍA				
MUROS		REFERENCIA COMERCIAL		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA Y/O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCCO + PINTURA / DOS HILADAS DE CERAMICA Y/O SIMILAR SOBRE LAVATRAPERO.			
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA			
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO			
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR			
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR			
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS			
ACCESORIOS	INCLUIDOS EN EL COMBO CONSTRUCTOR Y/O SIMILAR			
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR			
COCINA EMPLEADOS				
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR			
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCCO Y PINTURA Y/O SIMILAR + DOS HILADAS DE CERAMICA Y/O SIMILAR SOBRE EL MESÓN			
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO			
PUERTAS ACCESO	PUERTA TIPO PERSIANA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR			
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR			
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR			
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS EN ACERO + GRIFERIA SENCILLA Y/O SIMILAR			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA			
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO			
LAVATRAPERO	LAVATRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR.			
PUERTAS DEPOSITO	PUERTA PLEGABLE TIPO PERSIANA EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR			
PUNTO FIJO PORTERÍA Y COLIVING				
ASCENSOR				
MUROS	MURO EN CONCRETO + MURO EN SISTEMA LIVIANO			
MUROS INTERNOS	1 MANO DE PINTURA BLANCA			
MUROS EXTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA Y/O SIMILAR + PINTURA.			
ESCALERAS				
MUROS ESCALERAS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR			
PASAMANOS	METALICO H=0.90 Y/O SIMILAR			
ADMINISTRACION				
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR			
MUROS INTERNOS	ESTUCCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR			
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO			
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA			
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR			
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR			
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGÜE			
BAÑO ADMINISTRACION				
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR			
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCCO + PINTURA			
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO			
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA			
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR			
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR			
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS			
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR			
CO LIVING - PISO 2				
BAÑOS COLIVING				

Leyder Olivar Ortega

Laura Sierra Mejia Gual

DIANCA SAIZO GUE

MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA Y/O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC O ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	PARTE EN LOSA Y PARTE EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
BANO PMR COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA Y/O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA CORREDIZA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	PARTE EN LOSA Y PARTE EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE Y/O SIMILAR
DEPOSITO COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR / DOS HILADAS DE CERAMICA Y/O SIMILAR SOBRE LAVATRAPERO,
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CUARTO TECNICO	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA PLEGABLE EN ALUMINIO Y/O PCV Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
SALA DE ENTRETENIMIENTO	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA DE CONEXION ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
DOTACION	MESA, SILLAS Y/O SIMILAR, BIBLIOTECA/REVISTERO Y/O SIMILAR, ARTE EN MUROS, TELEVISOR.
COWORKING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA DE CONEXION ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
DOTACION	ARTE EN MUROS, IMPRESORA, MESA DE REUNIONES, SILLAS.
SALON SOCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
PUERTAS ACCESO	PUERTA BATENTE EN ALUMINIO O PCV + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	EQUIPO + TUBERIA DE CONEXION ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
DOTACION	SILLAS, MESA, ARTE EN MUROS.
COCINETA SALON SOCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA Y/O SIMILAR + DOS HILADAS DE CERAMICA Y/O SIMILAR SOBRE EL MESON
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR h=1.20m
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS EN ACERO + GRIFERIA SENCILLA Y/O SIMILAR
LAVATRAPERO	LAVATRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR.
PUERTA LAVATRAPERO	PUERTA CORREDIZA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
BALCON SALON SOCIAL	

Leyder Olivar Ortega

Laura Sofia Mejia Giral

DIANCA SAIBOCHI

2024-10-09

PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
PUERTAS ACCESO	PUERTA CORREDIZA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
ANTEPECHO	ANTEPECHO MURO ESTRUCTURAL EN MAMPOSTERIA Y/O SIMILAR
BARANDA	EN ACERO INOXIDABLE
ESPACIO PARA GIMNASIO	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CAUCHO Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CAUCHO Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCCO Y PINTURA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PVC Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
ESPEJO	ESPEJO SIN VICELAR
DOTACION	MAQUINAS PARA GIMNASIO (6). TELEVISOR, ARTE EN MUROS, DISPENSADOR DE AGUA,
UAR	
REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	ENCHAPE + MEDIA CAÑA EN ENCHAPE (CHAFLÁN)
PIRLAN	EN ENCHAPE
GUARDAESCOBAS	MEDIA CAÑA EN ENCHAPE (CHAFLÁN)
MUROS INTERNOS	CERAMICA + MEDIACAÑA Y/O SIMILAR H= 2 MTS + PINTURA EPOXICA DESPUES DEL ENCHAPE Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR PARA TOLVAS
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + MEDIACAÑA + PINTURA EPOXICA 3 MANOS Y/O SIMILAR
PUERTAS	MARCO - NAVÉ TIPO PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC
TOLVAS	TOLVAS BATIENTES EN ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR
LAVATRAPERO	LAVATRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
SETU	
REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR,
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR,
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA METALICA TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION
SISMOGRAFO	
REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR,
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR,
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA METALICA TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION
SUBESTACION	
REFERENCIA COMERCIAL	
CUARTO TRANSFORMADOR	
REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
PUERTAS	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR + BARRA ANTIPANICO
CUARTO TABLEROS	
REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
PUERTAS	MARCO + NAVÉ EN PERSIANA DE ALUMINIO Y/O PVC
CUARTO DE PLANTA DE EMERGENCIA	
REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
PUERTAS	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR + BARRA ANTIPANICO
ZONA DE PISCINAS	
REFERENCIA COMERCIAL	
BAÑOS PISCINA	
REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA + ESTUCCO Y PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA SOBRE BANCA.
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE Y/O SIMILAR
TERRAZA DE PISCINA	
REFERENCIA COMERCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
ACABADO MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
BANCA	BANCA EN CONCRETO + ACABADO EN GRANITO Y/O SIMILAR
PISO DE TERRAZA	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR + GRANITO LAVADO Y/O SIMILAR
ROMPE OLAS	GRANITO SEMI PULIDO Y/O SIMILAR
DUCHA Y LAVA PIES	CERAMICA Y/O SIMILIAR + GRANITO LAVADO Y/O SIMILAR
CERRAMIENTO	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVO + ESMALTE ACRILICO COLOR BLANCO Y/O SIMILAR H=1.20

Leyder Olivar Ortega

Luis Soria Mejia Gual

DIANCA SANCHEZ

2024-10-09

PISCINA ADULTOS Y NIÑOS	CONCRETO REFORZADO Y ENCHAPE CERAMICO AL INTERIOR Y/O SIMILAR				
DEPOSITO PISCINAS	REFERENCIA COMERCIAL				
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR				
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
MUROS INTERNOS	ESTUCCO Y PINTURA Y/O SIMILAR				
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO				
PUERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA				
CUBIERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR				
CUARTO DE MAQUINAS FCI	REFERENCIA COMERCIAL				
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR / MURO EN CONCRETO REFORZADO + PINTURA				
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO				
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO				
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR				
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO				
CUARTO DE MAQUINAS PISCINAS	REFERENCIA COMERCIAL				
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR				
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
MUROS INTERNOS	ESTUCCO Y UNA MANO DE PINTURA Y/O SIMILAR				
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR Y/O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO				
PUERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA				
CUBIERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR				
BBQ	REFERENCIA COMERCIAL				
MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO				
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
MUROS INTERNOS	ESTUCCO Y PINTURA Y/O SIMILAR				
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA				
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR				
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR				
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA				
BBQ	MUROS EN LADRILLO Y/O SIMILAR + MUROS EN LADRILLO REFRACTARIO Y/O SIMILAR PARA ZONA DE PARRILLA + SUPERFICIE PARA ASAR CON TRAVEZAÑOS METALICOS Y/O SIMILAR				
BANCA	BANCA EN CONCRETO				
TANQUES	REFERENCIA COMERCIAL				
CUARTO DE MAQUINAS TANQUES	REFERENCIA COMERCIAL				
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR				
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR				
ESCOBILLAS DE INSPECCION	PVC Y/O SIMILAR / ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR				
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO				
ESCALERAS	REMOVIBLES / EN ACERO INOXIDABLE				
TANQUES DE ALMACENAMIENTO	REFERENCIA COMERCIAL				
MUROS	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO REFORZADO + IMPERMEABILIZACION				
PISO	CONCRETO A LA VISTA + MEDIA CAÑA + IMPERMEABILIZACION				
LOSA CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO A LA VISTA + IMPERMEABILIZACION				
PUNTOS FIJOS TORRES	REFERENCIA COMERCIAL				
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR				
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
ESCALERAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR				
BARANDAS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR BLANCO Y/O SIMILAR				
CUBIERTA PUNTO FIJO	LOSA EN CONCRETO + CIELOS CON TEXTURIZADO Y/O SIMILAR				
CUBIERTA PATIOS	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA				
INSTALACIONES HIDROSANTARIAS	REFERENCIA COMERCIAL				
RED SANITARIA	TUBERIA EN PVC				
RED HIDRAULICA	TUBERIA EN PVC				
INSTALACIONES ELECTRICAS	REFERENCIA COMERCIAL				
REDES INTERNAS	TUBERIA CONDLIT PVC				
INSTALACIONES DE GAS	REFERENCIA COMERCIAL				
REDES INTERNAS	TUBERIA EN PEAL PE				
GENERALES	REFERENCIA COMERCIAL				
CERRAMIENTO CONJUNTO	REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES				
PUERTA DE ACCESO VEHICULAR	REJA EN TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES.				
PARQUEADEROS	PAVIMENTO EN ASFALTO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTAS EN CONCRETO				
ANDENES VIAS INTERNAS	CONCRETO VISTO PLATACHADO Y/O SIMILAR.				
SENDEROS	CONCRETO VISTO PLATACHADO Y/O SIMILAR.				
INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO	PORTERIA	SALÓN SOCIAL	SALA DE ENTRETENIMIENTO	GIMNASIO	
PUNTO DESAGUE	APLICA	APLICA	APLICA	APLICA	
TUBERIA ELÉCTRICA	APLICA	APLICA	APLICA	APLICA	
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	APLICA	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	
DUCTO DE COBRE	APLICA	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	
UNIDAD CONDENSADORA	APLICA	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	
NOTA: LAS ESPECIFICACIONES AQUI OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.					
FIRMA PRESUPUESTOS		FIRMA DISEÑO			
Leyder Olivar Ortega		Luis Soria Mejia			

2024-10-09

DIANCA SANCHEZ

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.F012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSION	001


I. INFORMACION GENERAL

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Fecha de elaboración:	<u>17 de Enero de 2025</u>		
Nombre del Plan o programa:	<u>MACADAMIA</u>		
Propietario:	<u>FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MACADAMIA.</u>		
Nº de Unidades:	Lotes: _____	Casas: _____	Apartamentos: <u>496</u>
Porcentaje de avance de obra ejecutado:	<u>0.00%</u>	%	(Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
Tiempo de duración:	<u>50</u>	MESES	
Costos Directos e Indirectos:	<u>97,145,783</u>		
Valor comercial del terreno:	<u>6,931,125</u>		
Costo total del Plan o programa:	<u>104,076,908</u>		
Precio venta total del Plan o programa:	<u>110,725,056</u>		
Valor por unidad:	<u>223,236</u>		

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>6,931,125</u>	<u>6.66%</u>
Recursos en Fiducia	<u>11,354,142</u>	<u>10.91%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>71,720,000</u>	<u>68.91%</u>
Créditos Proveedores	<u>0</u>	
Otros (Especificar)	<u>14,071,641</u> CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR	<u>13.52%</u>
TOTAL RECURSOS:	<u>104,076,908</u>	


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

NOTAS:

- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.
- Cuando la financiación del Plan o programa de vivienda esté 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

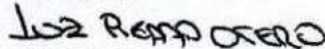
DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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

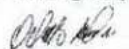
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO


Lote de terreno	.....	6,931,125
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	.....	0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	.....	0
Gastos Pre-operativos	.....	0
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	.....	6,931,125

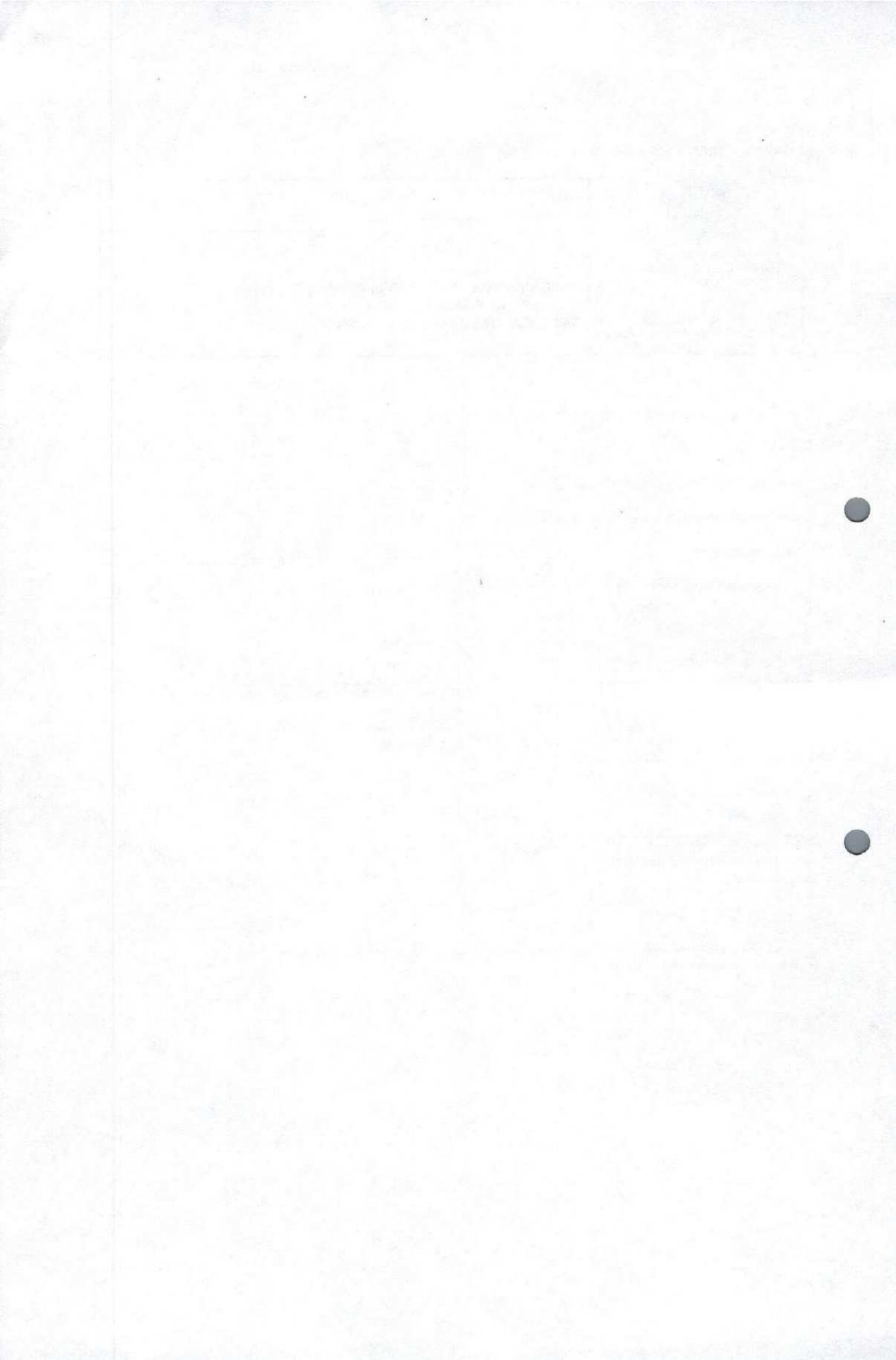
DocuSigned by:

 778690C617E1400
 CONTADOR

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

DocuSigned by:

 85D1251C8C1A416
 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ
 C.C: 94.449.970

DocuSigned by:

 85D1251C8C1A416
 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ
 C.C: 94.449.970



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 1F987E51-3DFD-4F0E-BD6B-98EE88BEAC28
Asunto: Complete con Docusign: E.E MACADAMIA.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 3 Firmas: 3
Páginas del certificado: 8 Iniciales: 0
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
Laura Vanessa Ortiz Villegas
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
laura.ortiz@cbolivar.com
Dirección IP: 186.98.39.192

Seguimiento de registro

Estado: Original
17/01/2025 11:11:23

Titular: Laura Vanessa Ortiz Villegas
laura.ortiz@cbolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

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

Firma

DocuSigned by:

778D59E817F1400

Fecha y hora

Enviado: 17/01/2025 11:13:58
Visto: 17/01/2025 11:15:38
Firmado: 17/01/2025 11:16:01

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 17/01/2025 11:15:38
ID: 1be85fa4-9431-42a8-9e77-a67f464b4865

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 181.62.52.245

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

DocuSigned by:

85D1251C6C1A416

Enviado: 17/01/2025 11:16:02
Visto: 17/01/2025 11:38:53
Firmado: 17/01/2025 11:39:03

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 17/01/2025 11:38:53
ID: 2de247cc-d222-458a-8ff0-66def1367b92

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 191.106.173.176
Firmado con un dispositivo móvil

Eventos de firmante en persona Firma Fecha y hora

Eventos de entrega al editor Estado Fecha y hora

Eventos de entrega al agente Estado Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario Estado Fecha y hora

Eventos de entrega certificada Estado Fecha y hora

Eventos de copia de carbón Estado Fecha y hora

Laura Vanessa Ortiz Villegas
laura.ortiz@cbolivar.com
Analista SenioR de Contabilidad
Constructora Bolivar Cali S.A
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)
Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Copiado

Enviado: 17/01/2025 11:39:04

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

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

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

Sobre enviado	Con hash/cifrado	17/01/2025 11:13:58
Certificado entregado	Seguridad comprobada	17/01/2025 11:38:53
Firma completada	Seguridad comprobada	17/01/2025 11:39:03
Completado	Seguridad comprobada	17/01/2025 11:39:04

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

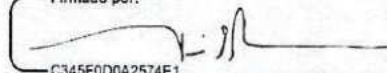
Divulgación de firma y Registro electrónicos

51

Constructora Bolívar Cali S.A.
MACADAMIA
Resumen de costos

13/01/2025

Obra negra	\$	39,883,995,562
Acabados	\$	1,910,110,178
Obras exteriores	\$	17,755,071,868
Urbanismo externo	\$	8,222,457,411
Gastos administrativos y generales	\$	3,947,650,723
Total costos directos	\$	71,719,285,742
Total costos indirectos	\$	25,426,497,285
TOTAL	\$	97,145,783,028

Firmado por:

C345F0DDA2574E1

Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle


Constructora Bolivar Cali S.A.
MACADAMIA

Presupuesto detallado ítems

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 39,883,995,562
Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO						
1.01	9486533	LOCALIZACION	M2	5431.2	4,708.48	\$ 41,409,581
1.02	9486532	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	M2	30445.1	520.1790827	\$ 25,572,676
Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA						
2.01	9486534	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE_VT	M2	5431.2	1,764.68	\$ 9,584,328
2.03	9486535	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	2118.168	38,642.17	\$ 81,850,608
2.04	9486538	EXCAVACION A MANO_VT	M3	95.57622	41,751.99	\$ 3,990,498
2.05	9486537	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	5105.328	65,186.06	\$ 332,796,197
2.09	9486536	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	1922.496	88,747.82	\$ 170,617,334
Capítulo No. 3 CIMENTACION						
3.02	9486543	VIGA CIMIENTO T MUROS 3.000 PSI	M3	903.712	1,842,721.65	\$ 1,665,289,864
3.04	9486539	CONTRAPISO E=10CMS_3000 PSI	M2	4622.72	94,801.73	\$ 438,241,865
3.06	9486540	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	1216.688	74,229.27	\$ 90,313,867
3.07	9486542	CONCRETO CIMENTACION FOSO DE ASCENSOR	M3	8.73357	1,352,632.41	\$ 11,813,310
3.09	9486544	PROTECCIÓN DE CIMENTACION CON GEOTENDIDOS	M2	851.632	70,558.28	\$ 60,089,890
3.11	9487901	SOLADO LIMPIEZA 2000 PSI M2	M2	1950.41584	34,675.31	\$ 67,631,267
Capítulo No. 4 ESTRUCTURA						
4.01	9486560	PLACA DE ENTREPISO SOBRE MUROS 3000 PSI	M2	27049.31387	170,388.30	\$ 4,608,886,726
4.03	9486559	PLACA CUBIERTA (INDUSTRIALIZADO)	M2	3906.1989	179,255.73	\$ 700,208,540
4.07	9486567	MURO ESTRUC CONCRETO 8p E=0.10 M.	M2	46099.42176	171,579.62	\$ 7,909,721,288
4.08	9486565	MURO ESTRUC CONCRETO 8p E=0.12 M.	M2	3544.92134	190,651.67	\$ 675,845,171
4.09	9486569	MURO ESTRUC CONCRETO 8p E=0.15 M.	M2	1371.50756	295,509.59	\$ 405,293,632
4.16	9488037	MURO ESTRUC CONCRETO 8p E=0.11 M.	M2	587.1896	177,633.99	\$ 104,304,831
4.19	9486568	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.10M	M2	1631.8896	178,273.20	\$ 290,922,177
4.2	9488038	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.15M	M2	39.3328	307,639.17	\$ 12,100,310
4.21	9486573	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.12M	M2	71.7712	203,531.74	\$ 14,607,717
4.24	9486564	BORDILLO CUBIERTA FUNDIDO IN SITU 15 X 35	ML	188.00941	85,684.56	\$ 16,109,504
4.25	9486572	VIGA REALZADA DE BALCON 10X20	ML	1690.12	58,244.97	\$ 98,440,989
4.28	9486566	ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO (1.8 CUBOS)	UN	77.14784	3,857,922.20	\$ 297,630,365
4.29	9486558	PLACA CUARTO DE MAQUINAS E=15CM	M2	47.73247	259,857.67	\$ 12,403,648
4.36	9486574	LOSA TAPA CUBIERTA BUITRON E=10CM	UND	13.9872	38,091.53	\$ 532,794
4.45	9488054	BUITRON EN CONCRETO FACHADA	ML	300.9728	153,843.26	\$ 46,302,638
4.46	9489050	PLACA DE CUBIERTA DE ESCALERA	M2	126.70381	178,463.30	\$ 22,611,981
4.52	9488140	INCREMENTO 30% DE FORMALETA	UN	496	776,342.46	\$ 385,065,860
4.53	9488141	INCREMENTO 16% DE MANO DE OBRA	UN	496	1,149,391.49	\$ 570,098,180
Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA						
5.02	9486510	MURO 'NO ESTRUCTURAL' EN LADRILLO PRENSADO	M2	2911.0736	187,415.78	\$ 545,581,131
5.06	9486512	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE	ML	8194.1184	13,339.99	\$ 109,309,462
5.11	9488055	CULATA BLOQUE PRENSADO	M2	231.9792	189,901.18	\$ 44,053,124
5.16	9488056	ENCH.FACHALETA BLOQUE PRENSADO ML	ML	1398.6704	31,966.47	\$ 44,710,561
5.17	9486549	CONTRATO ANCLAJES	UN	2976	11,776.42	\$ 35,046,617
5.23	9486513	JUNTA DE AISLAMIENTO	ML	1398.6704	4,875.17	\$ 6,818,759
5.24	9488057	AJUSTE MO MAMPOSTERIA	UN	496.0496	486,609.79	\$ 241,382,561
Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS						
6.02	9487924	SISTEMA LIVIANO OFICIOS LAVADORA	UN	496	1,241,471.43	\$ 615,769,828
6.03	9487925	SISTEMA LIVIANO BAÑOS	UN	496	459,875.90	\$ 228,098,445
6.04	9488058	SISTEMA LIVIANO BALCON	M2	496	210,694.56	\$ 104,504,503
6.05	9487908	SISTEMA LIVIANO ESCALERA	UN	10.0192	1,083,629.49	\$ 10,857,101
6.06	9488059	SISTEMA LIVIANO PUNTO FIJO	UN	496	521,534.31	\$ 258,681,017
6.08	9487904	SISTEMA LIVIANO FACHADA	UN	496	95,930.97	\$ 47,581,762
6.15	9488066	SISTEMA LIVIANO BAÑO PPAL	UN	496	210,694.56	\$ 104,504,503
6.18	9486516	MUROS EN SUPERBOARD ASCENSOR	M2	172.5584	93,724.07	\$ 16,172,878
Capítulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS						
7.01	9486526	ALFAJIA EN CONCRETO BALCON	ML	1592.16	53,979.36	\$ 85,943,777
7.02	9486527	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	2540.02771	69,980.97	\$ 177,753,610
7.03	9488068	ALFAJIA EN CONCRETO EN TERRAZAS DE PRIMER PISO	ML	223.2	69,980.97	\$ 15,619,753
7.05	9488053	ALFAJIA MURO DOBLE	ML	163.68	85,934.98	\$ 14,065,837
Capítulo No. 8 REPELLOS						
8.01	9486530	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA SENCILLA	ML	15787.68	15,589.39	\$ 246,120,288
8.02	9486631	DILATACION ANTEPECHOS CON SISMOFLEX Y SIKAROD	ML	4449.12	4,875.17	\$ 21,690,225
Capítulo No. 9 INST. SANITARIAS						
9.01	9486635	MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES APTO	APT	62	2,280,214.91	\$ 141,373,324
9.02	9486633	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APT P	62	3,824,516.01	\$ 237,119,993
9.03	9486634	INSTALACIONES SANITARIAS	APT	496	2,096,321.45	\$ 1,039,775,442
9.04	9486636	PRUEBA SANITARIA	APT	496	14,595.75	\$ 7,239,492
9.05	9488096	CÁRCAMO DE ACCESO A TORRES	ML	32.1346	313,526.54	\$ 10,075,050
Capítulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A.FRIA						
11.01	9486685	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.F.	APTO	496	1,131,560.07	\$ 561,253,795
11.03	9486683	PRUEBA HIDRAULICA	Und	496	14,481.58	\$ 7,182,862
Capítulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE						
12.01	9486703	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	496	313,760.01	\$ 155,624,867
Capítulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS						
13.02	9486714	INSTALACIONES ELECTRICAS APT TIPO	APT	496	4,361,539.74	\$ 2,163,323,713
Capítulo No. 14 CUBIERTAS						
14.02	9486722	CUBIERTA EN TEJA ECOROF ACCESOS TORRES (INCLUYE CANAL)	M2	83.8664	447,752.52	\$ 37,551,392
14.03	9486719	CUBIERTA EN TEJA ECOROF CRYSTAL PUNTO FIJO Y PATIOS	M2	583.295	218,890.28	\$ 127,677,827
14.16	9488069	DADOS PARA PÁNELES SOLARES	UN	1103.9968	87,441.87	\$ 96,535,549
Capítulo No. 15 CIELOS FALSOS						
15.01	9486731	CIELO FALSO EN BOARD X ML	ML	664.64	33,160.19	\$ 22,039,586

Capítulo No. 16 PISOS						\$	2,445,068,950
16.01	9486740	MORTERO PISOS	M2	23294.41355	36,871.42	\$	858,898,177
16.02	9488076	MORTERO PUNTO FIJO	M2	3894.5	36,838.68	\$	143,468,230
16.03	9486733	MORTERO PENDIENTADO BALCONES VT	M2	1532.64	42,563.06	\$	65,233,853
16.04	9486741	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	4080.63518	68,820.55	\$	280,831,550
16.06	9486737	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	1446.522	154,379.87	\$	223,313,880
16.07	9486739	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	5796.43375	82,137.29	\$	476,103,338
16.08	9486738	GUARDAESCOBA SAHARA	ML	8769.06723	22,055.04	\$	193,402,168
16.09	9486735	MEDIA CAÑA VT	ML	2682.53624	36,120.41	\$	96,894,314
16.11	9486734	BASE BUTRON	UN	1705.992	18,832.34	\$	32,127,815
16.13	9488138	POYO COCINA	ML	620	45,742.78	\$	28,360,522
16.23	9486742	CENefa GRANITO	ML	1242.48	34,957.79	\$	43,434,350
16.27	9488081	ENCHAPE PISO SHUT PRIMER PISO	M2	9.68054	63,139.55	\$	611,225
16.29	9488100	GRAVA PARA PATIOS PUNTO FIJO	M2	234.0199	10,210.79	\$	2,389,528
Capítulo No. 17 ENCHAPES						\$	81,488,187
17.02	9486757	ENCHAPE DE MUROS - SHUT	M2	82.68393	82,928.09	\$	6,856,820
17.03	9486753	ESTRUCTURA Y ENCHAPE MARCO ASCENSOR	UN	56.40195	1,323,205.44	\$	74,831,367
Capítulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES						\$	1,447,720,579
18.01	9486769	IMPERMEABILIZACION CON EUCOPLUS (BALCONES Y TERRAZAS)	M2	2524.8384	70,783.58	\$	178,717,100
18.02	9486767	IMPERMEABILIZACION BAÑOS_VT	M2	11165.704	19,375.69	\$	216,343,206
18.03	9486766	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL SIKI PERMALASTIK_VT	ML	1216.6879	18,383.16	\$	22,366,564
18.04	9486765	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	GB	7.0432	2,041,441.03	\$	14,378,277
18.05	9486764	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS	M2	3815.5792	31,322.20	\$	119,512,331
18.06	9486770	EMBOQUILLADO TUB/VENTILACION EN CUBIERTA	UND	630.9616	34,332.14	\$	21,662,259
18.07	9486768	IMPERMEABILIZACION VULKEM PEATONAL	m2	4640.78894	178,957.67	\$	830,504,760
18.08	9486771	IMPERMEABILIZACION CULATAS INTERNO PINTUCO	UND	1974.9728	22,398.32	\$	44,236,080
Capítulo No. 19 PINTURAS						\$	3,297,745,269
19.01	9486775	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	525.19139	52,159.97	\$	27,393,959
19.02	9486776	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	32920.32677	56,896.39	\$	1,873,047,670
19.03	9486777	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	11591.52	17,562.23	\$	203,572,936
19.04	9486773	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UND	80.1536	410,396.12	\$	32,894,727
19.05	9486774	PINTURA MURO CONCRETO FOSOS ASCENSOR	M2	1167.0512	15,717.77	\$	18,343,448
19.06	9486779	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA KORAZA MUROS	M2	2744.616	56,211.67	\$	154,279,445
19.07	9486781	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA KORAZA CIELOS	M2	1651.68	56,211.67	\$	92,843,689
19.08	9486778	RELLENO Y GRANIPLAST PUNTO FIJO	M2	12812.26158	48,798.59	\$	625,220,252
19.09	9486780	RELLENO Y GRANIPLAST CIELO PUNTO FIJO	M2	3591.414	48,798.59	\$	175,255,926
19.11	9486772	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	201.97517	52,159.97	\$	10,536,020
19.13	9488090	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM PTO FIJO	ML	4034.93718	16,976.12	\$	68,497,576
19.14	9488089	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA KORAZA X ML	ML	992	15,988.52	\$	15,850,612
Capítulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC						\$	1,608,277,039
20.01	9486787	PV-01: PUERTA VENTANA SALA COMEDOR 2.77 X 2.20	UN	496	1,354,675.73	\$	671,919,163
20.04	9486785	V-05: VENTANA BAÑO ALCOBAS 0.30 X 0.50	UN	496	152,456.92	\$	75,618,633
20.07	9486795	V-06: VENTANA BAÑO ALCOBA PPAL 0.45 X 0.50	UN	496	169,645.16	\$	84,143,999
20.08	9486791	V-04: VENTANA COCINA 0.35 X 0.50	UN	496	158,690.51	\$	78,710,495
20.09	9486793	V-03: VENTANA ROPAS 0.90 X 1.00	UN	496	312,507.37	\$	155,003,656
20.15	9486790	V-02: VENTANA ALCOBA PPAL 0.80 X 1.00	UN	434	215,421.01	\$	93,492,718
20.16	9488139	REJILLAS DE VENTILACION VESTIER	UN	992	55,161.51	\$	54,720,221
20.13	9486789	V-01: VENTANA ESPACIO MULTIPLE 1.01 X 1.10	UN	496	232,617.71	\$	115,378,384
20.32	9486792	VPF-01: VENTANA PTO FIJO 1.00 X 1.10	UN	70	337,607.33	\$	23,632,513
20.33	9487912	VPF-02 VENTANA ESCALERA 1.00X1.10	UN	73.1401	337,607.33	\$	24,692,634
20.49	9488093	PROTECCIÓN DE VENTANERIA O.N.	M2	4935.9179	11,295.53	\$	55,753,809
20.51	9486788	CALZADA VENTANERIA	UND	3615.1401	19,620.65	\$	70,931,409
20.52	9488094	SELLO VENTANERIA	ML	13340.9485	7,816.49	\$	104,279,404
Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO						\$	1,379,752,860
21.01	9486796	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	336.615	256,477.75	\$	86,334,257
21.02	9486797	BARANDA METALICA BALCONES Y TERRAZA	ML	1654.16	250,321.23	\$	414,071,362
21.04	9486802	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA VIP	UN	537	230,251.16	\$	123,644,872
21.05	9486799	PUERTA DE ALUMINIO CUARTO DE MAQUINAS	UN	7.0432	1,692,418.23	\$	11,920,040
21.07	9486804	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	700.843	218,384.01	\$	153,052,905
21.08	9486798	Shute de Basuras (INCLUYE TOLVA)	ML	142.66944	862,736.24	\$	123,086,097
21.09	9486800	TAPA EN LAMINA ALFAJOR CTO MAQUINAS	UN	7.0432	730,044.32	\$	5,141,848
21.15	9486810	PPF-02 PUERTA DE ALUMINIO SHUT PISO TIPO 0.70X2.20	UN	56.0187	1,298,053.43	\$	72,715,286
21.16	9486811	PPF-02A PUERTA DE ALUMINIO SHUT PRIMER PISO 0.90X2.20	UN	7.0005	1,528,274.67	\$	10,688,687
21.17	9486805	PLATAFORMA MANTENIMIENTO ASCENSOR	UN	7.0432	7,788,463.83	\$	54,855,708
21.21	9487911	PV-02 PUERTA VENTANA PATIO TERRAZA PRIMER PISO 0.80X2.20	UN	62	1,399,641.81	\$	86,777,792
21.22	9486801	PUERTA CORTAFUEGO 1.00X2.20	UN	80.1536	2,437,825.14	\$	195,400,481
21.26	9486807	PUERTA ACCESO PUNTO FIJO 1.25 X 2.25	UN	10	2,672,350.18	\$	26,723,502
21.32	9488099	PUERTA CORTAFUEGO 1.00X2.25 ACCESO A CUBIERTA	UN	7.0134	2,185,824.75	\$	15,330,083
Capítulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA						\$	386,993,978
22.01	9486813	PUERTA DE ACCESO EN MADERA 0.90X2.20	UN	496	780,229.79	\$	386,993,978
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS						\$	164,899,525
25.01	9486820	DUCHA MEZCLADOR ALUVIA-VIS	UN	496	190,756.76	\$	94,615,353
25.02	9486822	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	496	35,326.23	\$	17,521,808
25.03	9486817	LLAVE CROMADA LAVADERO-LAVATRAPEADOR	UN	552.0187	43,911.33	\$	24,239,873
25.04	9486816	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	496	36,865.38	\$	18,285,231
25.06	9486818	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	1110.0187	9,222.60	\$	10,237,261
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS						\$	220,829,641
26.02	9486826	LAVADERO EN GRANITO 70X60	UN	496	425,455.00	\$	211,025,678
26.03	9486824	LAVATRAPEADOR SHUT BASURAS	UN	56.0187	175,012.34	\$	9,803,964

Capitulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES											
27.01	9486828	TRANSPORTE GNAL DE EQUIPOS X Apto	Apto	496	110,618.76	\$				1,415,933,744	
27.02	9486830	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	apto	496	1,149,614.76	\$				54,866,906	
27.03	9486836	ASCENSOR ESTRUCTURA	GB	7,03897	104,190,457.05	\$				570,208,920	
27.04	9486829	CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	Apto	496	115,855.68	\$				733,393,501	
Capitulo No. 29 ASEO Y DETALLADO											
29.02	9486843	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	4031.28092	42,378.21	\$				57,464,417	
29.03	9486844	RESANE ASEO Y DETALLADO (INCLUYE PUNTO FIJO) ON VIS	M2	26798.25752	19,970.65	\$				706,017,031	
Capitulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)											
31.03	9486885	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	100.44	35,000.62	\$				170,838,462	
Total presupuestado proyecto											3,515,463
											\$ 39,883,995,562



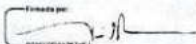
Ing. Diana Cristina Perea
 Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Constructora Bolivar Cali S.A.

MACADAMIA

Presupuesto detallado ítems

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 1,910,110,178
Capítulo No. 15 CIELOS FALSOS						
15.02	9486617	ESTRIA PLASTICA	ML	3720	8,436.96	\$ 31,385,494
15.03	9486732	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2	M2	1304.48	60,171.23	\$ 78,492,171
Capítulo No. 16 PISOS						\$ 621,288,622
16.05	9486736	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO	UN	496	1,247,780.43	\$ 618,899,094
16.29	9488100	GRAVA PARA PATIOS PUNTO FIJO	M2	234.0199	10,210.79	\$ 2,389,528
Capítulo No. 17 ENCHAPES						\$ 59,037,587
17.01	9486755	ENCHAPE COCINA Y LAVADERO ML (DOBLE HILADA)	ML	1537.5504	38,397.17	\$ 59,037,587
Capítulo No. 19 PINTURAS						\$ 196,492,883
19.01	9486775	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	3767.12	52,159.97	\$ 196,492,883
Capítulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA						\$ 386,796,272
22.02	9486814	CONTRATO PUERTA BAÑO SOCIAL 0.80X2.20	UN	496	779,831.19	\$ 386,796,272
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS						\$ 227,899,071
25.05	9486819	CAJA LLAVES DE PASO	UN	496	27,941.64	\$ 13,859,056
25.07	9486821	COMBO CONSTRUCTOR LAGUNA (5 INCRUSTACIONES)	UN	496	431,532.29	\$ 214,040,015
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS						\$ 308,718,079
26.01	9486825	GRIFERIA ALUVIA LAVAPLATOS	UN	496	123,361.05	\$ 61,187,081
26.04	9486827	MESON SOCODA LISO 1.20X0.52 2G	UN	496	499,054.43	\$ 247,530,998
Total presupuestado proyecto						\$ 1,910,110,178



Ing. Diana Cristina Perea
 Tarjeta profesional No. 75202163660 Valle

Constructora Bolivar Cali S.A.

MACADAMIA

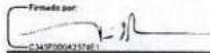
Presupuesto detallado Items

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 17,755,071,868
Capítulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A FRIA						
11.02	9486684	COLUMNA DE AGUA TORRES	COL	17	\$ 1,974,892	\$ 33,673,156
Capítulo No. 16 PISOS						
16.29	9488100	GRAVA PARA PATIOS PUNTO FIJO	M2	234.0199	\$ 10,211	\$ 2,389,528
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						
27.13	9486834	BOMBA SUMERGIBLE	UN	4	\$ 8,261,190	\$ 33,044,759
27.14	9486831	EQUIPO DE PRESIÓN	UND	1	\$ 398,566,171	\$ 398,566,171
27.17	9486835	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBLE PARA POZO CUARTO DE MAQUINAS	UN	1	\$ 10,435,187	\$ 10,435,187
27.19	9486832	ELECTROVALVULAS DE LLENADO	UN	1	\$ 5,869,793	\$ 5,869,793
Capítulo No. 30 PRELIMINARES						
30.01	9486848	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	767.18	\$ 75,765	\$ 58,125,258
30.02	9486847	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	23542.39	\$ 551	\$ 12,970,394
30.03	9486845	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1	\$ 68,867,403	\$ 68,867,403
30.04	9486846	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1	\$ 82,640,884	\$ 82,640,884
30.05	9486878	CAMPAMENTO DE MAESTROS	M2	400	\$ 688,674	\$ 275,469,613
Capítulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)						
31.03	9486885	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	7733.39	\$ 35,001	\$ 539,166,029
31.04	9486879	SWINGLIA	UN	2368.8389	\$ 1,978	\$ 270,673,466
31.05	9486880	JARDINES Y MATERAS	GB	1	\$ 82,640,884	\$ 4,685,267
31.06	9486881	CORTE Y COMPENSACION ARBOREA	Glb	25188.32	\$ 7,192	\$ 82,640,884
Capítulo No. 32 VIAS INTERNAS						
32.01	9486897	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	10423.319	\$ 1,604	\$ 181,166,413
32.02	9486896	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	3190.5779	\$ 10,411	\$ 2,069,073,268
32.04	9486891	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	6097.6416	\$ 59,260	\$ 16,721,654
32.05	9486887	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	1754.4767	\$ 130,372	\$ 33,216,127
32.06	9486893	BASE TIPO INVIAS	M3	1422.6887	\$ 135,452	\$ 361,346,551
32.07	9486888	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	9484.5915	\$ 45,151	\$ 228,734,833
32.08	9486890	DEMARCACION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE PARQUEADERO	UND	510	\$ 110,344	\$ 192,705,382
32.09	9486894	GEOTEXTIL NT 1800	M2	11465.6509	\$ 7,875	\$ 428,234,190
32.11	9486889	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	1749.97	\$ 66,639	\$ 56,275,554
32.12	9486886	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	9484.5915	\$ 3,612	\$ 90,293,106
32.14	9486892	SEÑALIZACION VIAS	ML	812.6	\$ 66,551	\$ 116,615,875
32.19	9486898	ANDEN EN CONCRETO E=6 CM 3.000PSI	M2	1323.13	\$ 151,508	\$ 34,258,735
32.2	9486884	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO	M3	6097.6416	\$ 34,025	\$ 54,079,013
34.01	9488001	ANDEN EN CONCRETO RONDERO	UN	293.86	\$ 151,508	\$ 200,465,040
33.05	9488005	PARQUEADERO DE MOTOS	UN	5	\$ 826,409	\$ 207,472,938
Capítulo No. 34 PARQUEADEROS VISITANTES						
33.02	9488006	PARQUEADERO DE VISITANTES EN SUPERFICIE	UN	50	\$ 3,151,372	\$ 44,522,225
Capítulo No. 36 INST. ELECTRICAS Z.COMUN						
36.01	9488007	INSTALACION ELECTRICA EXTERIORES	GB	496	\$ 9,842,865	\$ 4,132,044
36.42	9486915	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	80.04	\$ 1,005,464	\$ 157,568,621
36.03	9488008	CUARTO SUBESTACION	M2	70	\$ 2,249,548	\$ 5,949,872,432
36.87	9486912	INSPECCION RETIE	VIV.	496	\$ 199,715	\$ 4,882,060,970
36.041	9488009	INSPECCION RITEL	UN	496	\$ 199,715	\$ 157,468,362
36.05	9488010	TDT	UN	496	\$ 616,182	\$ 99,058,873
36.84	9486914	CITOFONIA	VIV.	496	\$ 482,072	\$ 99,058,873
36.07	9488011	ACOMETIDA ASCENSOR	UN	1	\$ 43,179,862	\$ 305,626,284
36.131	9488190	LOCALIZACION Y REPLANTEO SETU	UN	1	\$ 103,995	\$ 239,107,624
36.132	9488191	MOVIMIENTO DE TIERRAS SETU	UN	1	\$ 103,995	\$ 43,179,862
36.133	9488192	CIMENTACION SETU	UN	1	\$ 2,587,976	\$ 103,995
36.134	9488195	ESTRUCTURA SETU	UN	1	\$ 6,740,130	\$ 2,587,976
36.135	9488200	CUBIERTA SETU	UN	1	\$ 11,969,462	\$ 6,740,130
36.136	9488201	CARPINTERIA EN ALUMINIO SETU	UN	1	\$ 6,300,158	\$ 11,969,462
36.137	9488202	ENCHAPE SETU	UN	1	\$ 3,838,566	\$ 6,300,158
36.138	9488203	PINTURA SETU	UN	1	\$ 2,907,285	\$ 3,838,566
36.139	9488205	RETIRO DE ESCOMBROS SETU	UN	1	\$ 6,559,662	\$ 2,907,285
36.14	9488206	RESANES SETU	UN	1	\$ 135,780	\$ 6,559,662
36.141	9488207	REDES HIDROSANITARIAS SETU	UN	1	\$ 323,518	\$ 135,780
Capítulo No. 37 RED ALCANT. SANITARIO INTERNO						
37.211	9488012	RED SANITARIA GRAL	UN	496	\$ 550,939	\$ 323,518
Capítulo No. 38 RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO						
38.27	9487790	RED PLUVIAL PROYECTO	UND	496	\$ 1,239,613	\$ 560,780,098
Capítulo No. 39 RED DE DRENAJE Y CANALETAS						
39.05	9487791	RED DE DRENAJE PROYECTO	UND	496	\$ 137,735	\$ 68,316,484
Capítulo No. 40 RED DE ACUEDUCTO INTERNA						
40.18	9487793	RED ACUEDUCTO PROYECTO	UND	496	\$ 1,130,605	\$ 560,780,098
Capítulo No. 41 RED CONTRA INCENDIO						
41.01	9487181	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	496	\$ 661,460	\$ 1,347,481,692
41.02	9487180	RED VERTICAL Y HORIZONTAL	UN	496	\$ 1,583,950	\$ 328,084,311
41.03	9487184	EQUIPO DE BOMBEO INCENDIO	UN	1	\$ 137,734,806	\$ 785,939,336
41.04	9487183	VISITA INSPECCION BOMBEROS	GB	1	\$ 6,569,950	\$ 137,734,806
41.05	9487182	PRUEBAS DE BOMBEROS	GB	1	\$ 11,707,459	\$ 6,569,950
41.08	9488136	CUARTO DE MAQUINAS RCI	GB	17.07	\$ 4,554,524	\$ 11,707,459

Capítulo No. 43 RED DE GAS							\$	827,312,380
43.01	9487185	DERECHOS DE CONEXION	GB	496 \$	979,294 \$			485,730,060
43.02	9487186	PUNTOS DE GAS	UN	992 \$	344,337 \$			341,582,320
Capítulo No. 44 TANQUE DE ALMACENAMIENTO							\$	524,657,380
44.01	9487196	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	362.86 \$	1,644 \$			596,627
44.02	9486535	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	422.12 \$	35,129 \$			14,828,757
44.03	9486638	EXCAVACION A MANO (ML)	ML	63.79 \$	9,452 \$			602,952
44.03.01	9486538	EXCAVACION A MANO_VT	M3	20.93 \$	37,956 \$			794,427
44.04	9487217	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE	M2	330.88 \$	1,604 \$			530,816
44.05	9487212	RELLENO MAQUINA RM-COMPACTO	M3	400.97 \$	59,260 \$			23,761,503
44.07	9488125	SOLADO DE LIMPIEZA ZC	M2	576.76 \$	30,578 \$			17,636,236
44.08	9487201	LOSA DE CIMENTACION PARA TANQUE DE ALMACENAMIENTO	M3	37.115 \$	1,591,001 \$			59,050,019
44.09	9487190	MURO CONTEN.TANQUE AGUA	M3	31.78 \$	2,434,525 \$			77,369,206
44.11	9487207	PLACA MACIZA. TANQUE-CTO.BOMBAS	M2	138.5 \$	570,752 \$			79,049,153
44.12	9487191	ESCOTILLA TANQUE	UN	4 \$	1,788,299 \$			7,153,196
44.14	9487204	SELLO DE PASES FORMALETA	UN	1017 \$	8,602 \$			8,748,311
44.15	9487193	SELLO PASE EQ PRESION CONST.	UND	10 \$	306,838 \$			3,068,377
44.16	9487194	TRATAMIENTO JUNTAS	ML	109.8 \$	130,711 \$			14,352,039
44.21	9487219	IMPERM.EUCOMEM.PISO MUROS	M2	203.8 \$	146,575 \$			29,872,071
44.22	9487216	IMPERM.XYPEX	M2	178.9 \$	44,586 \$			7,976,459
44.23	9487202	IMPERMEABILIZACION CON PARASEAL (M2)	M2	288.4 \$	218,157 \$			62,916,461
44.26	9487199	IMPERMEABILIZACION CON TEMPROOF (BALCONES Y TERRAZAS)	m2	31.98 \$	119,649 \$			3,826,363
44.27	9487220	REPELLO CIELO TOC 8020 IMPERM.	M2	207.04 \$	77,715 \$			16,090,181
44.28	9487222	MEDIA CAÑA -TANQUE	ML	152.66 \$	36,120 \$			5,514,142
44.29	9487203	LAVADA Y DESINFECCION DE TANQUE	M2	410.84 \$	13,850 \$			5,690,101
44.35	9487228	P-01 PUERTA CTO BOMBAS 1.05X2.43	UN	1 \$	2,758,986 \$			2,758,986
44.38	9488105	MORTERO DE PISO CTO DE MAQUINAS	M2	25.38 \$	40,259 \$			1,021,769
44.39	9488106	PISO TABLON ALFA CTO DE MAQUINAS	M2	25.38 \$	85,072 \$			2,159,129
44.41	9488107	GUARDAESCOBA TABLETA CTO MAQUINAS	ML	21.35 \$	25,486 \$			544,136
44.42	9488097	CAÑUELA CON REJILLA HEXALINE	ML	1.05 \$	313,527 \$			329,203
44.44	9488108	REDES HIDROSANITARIAS CUARTO DE MAQUINAS	UN	1 \$	2,872,645 \$			2,872,645
44.45	9488109	MURO ESTRUCTURALES EN BLOQUE INTERIORES 21X12X29 CTO DE MAQ	M2	57.87 \$	96,930 \$			5,609,322
44.53	9487027	CULATA EN BLOQUE ESTRUC INTERIORES	M2	24.33 \$	116,404 \$			2,832,102
44.55	9488111	DOVELAS CON REFUERZO CTO DE MAQUINAS	ML	139.5755 \$	14,578 \$			2,034,709
44.56	9488112	DOVELA NO REFORZADA CTO DE MAQUINAS	ML	16.1933 \$	9,705 \$			157,151
44.61	9488113	PLACA MACIZA. CTO MAQUINAS CUBIERTA E=10CM	M2	31.98 \$	230,433 \$			7,369,237
44.63	9488119	VENTANA PER-1 0.45X2.19	UN	2 \$	552,846 \$			1,105,692
44.67	9488120	ALFAJÍA METÁLICA CTO DE MAQUINAS	ML	21.92 \$	76,466 \$			1,676,133
44.77	9488122	GRANIPLAST EXTERNO CTO DE MAQUINAS	M2	88.72 \$	72,572 \$			6,438,591
44.78	9488123	RELLENO Y GRANIPLAST X ML -<30CM CTO DE MAQUINAS	ML	8.12 \$	23,640 \$			191,956
44.97	9487210	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)-PORTERIA	UND	170.48 \$	15,146 \$			2,582,084
44.102	9488101	AGUA PARA LLENADO DE TANQUE	LT	138500 \$	68 \$			9,380,019
44.103	9488102	BOMBAS CONTROL NIVEO FREÁTICO	UN	1 \$	19,997,665 \$			19,997,665
44.104	9488103	EXTRACTOR DE AIRE	UN	1 \$	3,931,617 \$			3,931,617
44.105	9488104	MICROCONCRETO PARA CANCHA	M2	106.52 \$	65,578 \$			6,985,140
44.106	9487211	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	25.572 \$	42,378 \$			1,083,695
44.107	9488132	VULKEM PEATONAL CUBIERTA	M2	31.98 \$	130,363 \$			4,168,999
Capítulo No. 46 PORTERIA Y UAR							\$	519,851,487
46.01	9488013	PORTERIA	M2	100 \$	3,436,415 \$			343,641,489
46.02	9488014	PÉRGOLA PORTERIA	UN	20 \$	868,888 \$			17,377,756
46.04	9488015	UTB	M2	60 \$	2,357,575 \$			141,454,486
46.05	9488016	CARPINTERIA UTB	UN	1 \$	17,377,756 \$			17,377,756
Capítulo No. 47 SALON SOCIAL							\$	1,447,933,216
47.01	9488017	SALÓN COMUNAL	UN	400 \$	2,240,340 \$			896,136,178
47.02	9488018	ASCENSOR SALON SOCIAL	UN	1 \$	137,734,806 \$			137,734,806
47.03	9488019	DOTACIÓN SALÓN SOCIAL	UN	1 \$	344,337,016 \$			344,337,016
47.06	9487418	BANCAS	GBL	6 \$	142,969 \$			857,812
47.111	9488020	MURO DE ESCALADO, CANCHA O SIMILAR - BANCAS	GB	1 \$	68,867,403 \$			68,867,403
Capítulo No. 48 PISCINAS							\$	1,131,732,637
48.01	9487196	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	549.33 \$	1,644 \$			903,228
48.02	9486535	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	274.94 \$	35,129 \$			9,658,435
48.03	9486638	EXCAVACION A MANO (ML)	ML	122.32 \$	9,452 \$			1,156,187
48.04	9486537	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	427.78 \$	59,260 \$			25,350,265
48.07	9487585	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE PISCINA	M2	482.11 \$	1,604 \$			773,427
48.08	9487899	SOLADO DE LIMPIEZA (2000 PSI) PISCINA	M2	419.71 \$	30,548 \$			12,821,151
48.09	9487592	LOSA DE CIMENTACION PISCINA 4000 PSI	M2	419.71 \$	378,671 \$			158,931,950
48.11	9487561	MUROS DE CONTENCIÓN PISCINA 4000PSI	M2	134.11 \$	543,231 \$			72,852,678
48.13	9487204	SELLO DE PASES FORMALETA	UN	938.77 \$	8,602 \$			8,075,371
48.14	9487593	ESCALERA EN CONCRETO PISCINA	UN	1 \$	5,493,640 \$			5,493,640
48.15	9487598	JUNTA DE AISLAMIENTO PISCINA	ML	131.94 \$	26,270 \$			3,466,094
48.16	9487213	IMPERMEABILIZACION EXT. CON IGOL DENSO	m2	177.97 \$	32,404 \$			5,766,949
48.17	9487594	IMPERMEABILIZACION CON SIKA 101 PISCINA	M2	555.32 \$	37,357 \$			20,745,168
48.18	9487595	REPELLO IMPERMEABILIZADO CON SIKA 1	M2	555.32 \$	47,293 \$			26,262,710
48.19	9487163	FILTRO FRANCES INCLUYE TUBERIA 4" PERFORADA	ML	131.94 \$	74,150 \$			9,783,362
48.21	9487597	INST. HIDROSANITARIAS PISCINA	UN	1 \$	42,509,777 \$			42,509,777
48.22	9487591	EQUIPOS PISCINA	UN	1 \$	40,429,190 \$			40,429,190
48.23	9487569	ROMPEOLAS EN GRANITO	ML	131.94 \$	268,097 \$			35,372,749
48.24	9488142	ENCHAPE PISOS PISCINA	M2	404.74 \$	106,302 \$			43,024,790
48.25	9487558	ENCHAPE MUROS PISCINA	M2	133.29 \$	127,176 \$			16,951,332
48.26	9488143	ENCHAPE ESCALERA PISCINA	M2	17.29 \$	194,997 \$			3,371,499
48.27	9487596	AGUA PARA LLENDO DE PISCINA - LT	LTS	858800 \$	68 \$			58,152,893
48.28	9487556	DOTACIONES PISCINA	UN	1 \$	84,544,339 \$			84,544,339

48.29	9488144	BARANDA A ACCESO PISCINA	GB	1	\$	1,238,724	\$	1,238,724
48.31	9487605	TAPA TANQUE AQUIETAMIENTO	UND	1	\$	1,128,763	\$	1,128,763
48.32	9487200	ASEO GENERAL	M2	419.71	\$	6,192	\$	2,598,744
48.33	9487195	DETALLADO FINAL O.N	M2	419.71	\$	12,794	\$	5,369,910
48.34	9486843	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	62.9564	\$	42,378	\$	2,667,979
48.35	9488145	CUBIERTA LAMINA PISCINA	M2	503.6519	\$	27,548	\$	13,874,375
48.36	9487564	CERRAMIENTO PISCINA	ML	104.96	\$	369,386	\$	38,770,748
48.37	9487562	TERRAZA	UN	1	\$	160,871,962	\$	160,871,962
48.38	9487570	LOCALIZACION Y REPLANTEO BAÑO PISCINAS	UND	1	\$	208,575	\$	208,575
48.39	9487571	MOVIMIENTO DE TIERRAS BAÑO PISCINAS	UND	1	\$	6,690,198	\$	6,690,198
48.41	9487572	CIMENTACION BAÑO PISCINAS	UND	1	\$	7,543,867	\$	7,543,867
48.42	9487573	ESTRUCTURA BAÑO PISCINA	UND	1	\$	25,937,200	\$	25,937,200
48.43	9487606	CUBIERTA BAÑOS PISCINA	UND	1	\$	11,291,302	\$	11,291,302
48.44	9487575	PINTURAS BAÑO PISCINA	UND	1	\$	15,377,884	\$	15,377,884
48.45	9487578	REDES HIDROSANITARIAS BAÑO PISCINA	UND	1	\$	6,366,868	\$	6,366,868
48.46	9487577	PISOS Y ENCHAPES BAÑO PISCINA	UND	1	\$	6,160,049	\$	6,160,049
48.47	9487589	DUCHA MEZCLADOR BAÑOS PISCINA	UN	1	\$	2,107,304	\$	2,107,304
48.48	9488181	COMBO SANITARIO BAÑO PISCINA	UN	1	\$	3,775,264	\$	3,775,264
48.49	9487576	SISTEMA LIVIANO BAÑO PISCINA	UND	1	\$	2,439,406	\$	2,439,406
48.52	9487582	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA BAÑO PISCINA	UND	1	\$	9,921,917	\$	9,921,917
48.54	9487803	FUENTE LUDICA O PERGOLA	UN	20	\$	348,641	\$	6,972,825
48.53	9487583	LAVATRAPERO+GRIFO BAÑO PISCINA	UND	1	\$	218,924	\$	218,924
48.58	9487590	RESANE ASEO Y DETALLADO BAÑOS PISCINA	UND	1	\$	918,380	\$	918,380
48.62	9488023	EQUIPOS Y REDES FUENTE LUDICA	M2	1	\$	112,876,287	\$	112,876,287
Capitulo No. 49 OTRAS ZONAS COMUNES								\$ 126,948,303
49.01	9487704	JUEGOS INFANTILES	UN	1	\$	41,320,442	\$	41,320,442
49.02	9487705	GRAMA JUEGOS	M2	100	\$	440,751	\$	44,075,138
49.03	9488024	TRIADA	UN	1	\$	2,986,977	\$	2,986,977
49.04	9488025	JUEGOS BIOSALUDABLES	UN	7	\$	5,509,392	\$	38,565,740
Capitulo No. 50 CERRAMIENTOS								\$ 486,942,353
50.01	9487708	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	2	\$	28,924,309	\$	57,848,619
50.02	9487707	CERRAMIENTO EN REJA H=2.40m	ML	575.94	\$	503,442	\$	289,952,204
50.03	9487709	CERRAMIENTO DE ENTREGAS	GLB	1	\$	24,792,265	\$	24,792,265
50.04	9487804	CERRAMIENTO DE MURO H=2.40+MURO DE CONTENCIÓN	GLB	72.13	\$	950,957	\$	68,592,544
50.06	9488026	CERRAMIENTO EN CERCA ELECTRICA	ML	664.4177	\$	68,867	\$	45,756,722
Capitulo No. 51 VARIOS URBANISMO								\$ 127,369,433
51.01	9487712	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	496	\$	68,867	\$	34,158,232
51.02	9487713	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1	\$	35,122,376	\$	35,122,376
51.03	9487714	NOMENCLATURA CASA/APTO	UN	496	\$	59,226	\$	29,376,077
51.04	9487715	NOMENCLATURA BLOQUE	UN	24.8	\$	107,433	\$	2,664,342
51.05	9487715	NOMENCLATURA PISO	UND	198.4	\$	75,754	\$	15,029,622
51.06	9487717	NOMENCLATURA SEÑALIZACIÓN GENERAL	UN	1	\$	11,018,785	\$	11,018,785

Total presupuestado proyecto \$ **17,755,071,868**

Firmado por

C=14370064327861

Ing. Diana Cristina Perea
 Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Constructora Bolivar Cali S.A.
MACADAMIA

Presupuesto detallado Items

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 8,222,457,411
Capítulo No. 36 INST. ELECTRICAS Z.COMUN						\$ 1,227,294,533
36.024	6878230	ALUMBRADO PUBLICO VIAS	UN	1	1,227,294,533.39	\$ 1,227,294,533
Capítulo No. 53 VIAS EXTERNAS						\$ 3,772,884,960
53.01	6877367	LOCALIZACION	M2	28,657.51	681.91	\$ 19,541,818
53.011	6870152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO) EXTERNO	M3	10,967.26	35,865.42	\$ 393,345,466
53.014	6871106	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	18,144.91	1,613.94	\$ 29,284,863
53.015	6874365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	6,068.85	70,347.62	\$ 426,929,241
53.016	6877148	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	2,082.37	22,762.58	\$ 47,400,015
53.018	6876589	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-URBANISMO	M3	1,440.17	62,393.87	\$ 89,857,781
53.023	6870466	SUB BASE TIPO INVIAS PARQUEADEROS	M3	5,027.13	132,938.75	\$ 668,300,577
53.024	6870457	BASE TIPO INVIAS PARQUEADERO	M3	2,850.38	132,425.88	\$ 377,464,729
53.026	6877408	LIMPIEZA CAPA SUB-BASE	M2	12,319.20	5,062.24	\$ 62,239,576
53.027	6870464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	12,319.20	3,825.64	\$ 47,128,879
53.036	6877344	CARPETA ASFALTICA 3" (TODO COSTO)	M2	2,534.40	69,937.56	\$ 177,249,760
53.037	6877345	CARPETA ASFALTICA 4" (TODO COSTO)	M2	8,438.40	93,250.08	\$ 786,881,510
53.038	6877492	CARPETA ASFALTICA 5"	M2	1,346.40	111,900.10	\$ 150,662,296
53.04	6877301	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	9,582.42	7,711.06	\$ 73,890,674
53.081	6873202	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0,45 M, BASE 25, CORONA 15	ML	2,768.24	53,137.91	\$ 147,098,523
53.122	6875514	SEÑALIZACION VIAS	GB	1.00	41,842,966.48	\$ 41,842,966
53.16	6876496	ASEO FINAL	M2	11,989.98	1,195.51	\$ 14,334,193
53.161	6877485	PASES PARA GAS	M2	1.00	5,977,569.50	\$ 5,977,569
53.162	6874471	ANDEN TIPO MECPEP - URBANISMO	M2	2,427.64	83,085.88	\$ 201,702,510
53.163	6878371	RAMPA VEHICULAR ACCESO PARQUEADEROS VISITANTES -	M2	103.00	114,094.14	\$ 11,751,993
Capítulo No. 55 RED ALCANT. SANITARIO EXTERNO						\$ 284,456,987
55.01	6877367	LOCALIZACION	M2	770.30	681.91	\$ 525,275
55.011	6876554	EXCAVACION A MAQUINA REDES	M3	2,788.63	11,357.38	\$ 31,671,583
55.012	6875862	LECHO DE GRAVA - M3	M3	330.58	95,786.96	\$ 31,664,987
55.013	6876589	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-URBANISMO	M3	864.09	62,393.87	\$ 53,913,717
55.015	6877148	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	1,658.11	22,762.58	\$ 37,742,760
55.017	6874498	RETIRO DE MATERIAL COMUN	M3	1,126.83	14,789.54	\$ 16,665,227
55.018	6877512	GEOTEXTIL NT 1600	M2	1,621.87	3,807.71	\$ 6,175,605
55.021	6871497	SUMINISTRO E INSTALACION D=8" NOVAFORT	ML	606.86	38,136.89	\$ 23,143,640
55.022	6872904	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=10" NOVAFORT	ML	11.60	77,708.40	\$ 901,489
55.023	6872651	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=12" NOVAFORT	ML	40.99	83,685.97	\$ 3,430,281
55.035	6875864	CAMARAS SANITARIAS	UN.	10.00	5,021,158.38	\$ 50,211,584
55.056	6878326	IMPERMEABILIZACION CAÑUELAS CAMARAS	UND	10.00	26,972.78	\$ 269,728
55.06	6876385	LIMPIEZA TUBERIAS	ML	659.45	10,998.73	\$ 7,253,111
55.102	6877425	MANEJO DE AGUAS ALCANTARILLADO SANITARIO	UND	659.45	1,434.62	\$ 946,058
55.105	6877483	INSPECCION CON CAMARA REDES	ML	659.45	12,140.44	\$ 8,006,016
55.106	6878301	DESCOLES SANITARIOS PROYECTOS AFERENTES	ML	72.00	165,776.75	\$ 11,935,926
Capítulo No. 56 RED ALCANT. PLUVIAL EXTERNO						\$ 1,101,433,382
56.01	6877367	LOCALIZACION	M2	780.10	681.91	\$ 531,956
56.011	6876554	EXCAVACION A MAQUINA REDES	M3	3,196.33	11,357.38	\$ 36,301,945
56.012	6877148	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	793.94	22,762.58	\$ 18,072,153
56.013	6871528	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	976.69	63,918.15	\$ 62,427,998
56.014	6874498	RETIRO DE MATERIAL COMUN	M3	1,206.04	14,789.54	\$ 17,836,803
56.016	6876362	RELLENO MANUAL CON SUB BASE COMPACTADA	M3	30.73	94,580.69	\$ 2,906,544
56.017	6875862	LECHO DE GRAVA - M3	M3	613.69	95,786.96	\$ 58,783,617
56.018	6877326	GEOTEXTIL NT1600	ML	1,254.06	3,412.30	\$ 4,279,212
56.02	6874434	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=8" NOVAFORT	ML	93.29	29,834.95	\$ 2,783,170
56.021	6877511	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=10"	ML	17.01	58,341.08	\$ 992,655
56.022	6872651	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=12" NOVAFORT	ML	51.82	77,708.40	\$ 4,026,751
56.023	6873265	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=14" NOVAFORT	ML	7.73	143,320.60	\$ 1,108,434
56.024	6872909	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=16" NOVAFORT	ML	51.04	160,198.86	\$ 8,177,198
56.025	6872910	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=18" NOVAFORT	ML	40.22	197,443.90	\$ 7,940,507
56.026	6877311	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=20" NOVAFORT	ML	39.19	253,197.89	\$ 9,921,642
56.027	6877312	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=24" NOVAFORT	ML	92.03	334,023.00	\$ 30,741,459
56.034	6877572	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=36"	ML	68.15	1,027,119.79	\$ 69,994,493
56.035	6877573	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=40"	ML	89.16	1,040,097.09	\$ 92,737,362
56.036	6877574	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=44"	ML	5.48	1,066,398.40	\$ 5,841,956
56.037	6877575	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=48"	ML	29.44	1,431,030.14	\$ 42,126,633
56.039	6877324	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=1.30m	ML	2.54	1,574,133.15	\$ 3,999,245
56.04	6876389	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=1.4m	ML	16.00	1,731,545.47	\$ 27,702,937
56.042	6877577	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=1.7m	ML	46.08	1,904,701.11	\$ 87,771,350
56.043	6877578	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=1.8m	ML	16.29	2,095,171.22	\$ 34,130,902
56.045	6878293	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=32"	ML	125.62	786,648.15	\$ 98,815,627
56.046	6878303	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=27"	ML	66.25	543,958.82	\$ 36,036,719
56.05	6878302	DESCARGUE TUBERIA GRANDES DIAMETROS HR	HR	59.13	107,416.92	\$ 6,351,827
56.059	6875865	CAMARAS ALC. PLUVIAL	UN.	12.00	4,953,529.35	\$ 59,442,352
56.075	6878326	IMPERMEABILIZACION CAÑUELAS CAMARAS	UND	12.00	26,972.78	\$ 323,673
56.078	6878365	SUMIDERO CORRIDO 720x60	UN	1.00	4,179,456.82	\$ 4,179,457
56.079	6872037	SUMIDERO SENCILLO 50x40 TIPO B	UN	7.00	850,859.05	\$ 5,956,013
56.1	6876385	LIMPIEZA TUBERIAS	ML	857.33	9,584.11	\$ 8,199,599
56.108	6877483	INSPECCION CON CAMARA REDES	ML	857.33	12,140.44	\$ 10,408,367
56.109	6878159	CAMARA H=2.0M - 3.0M ESPECIAL	UN	2.00	15,088,189.90	\$ 30,172,380
56.114	6877405	CANAL 102	GL	1.00	143,461,667.94	\$ 143,461,668
56.115	6878261	CANAL 109	GL	1.00	56,948,778.37	\$ 56,948,778

Capítulo No. 57 RED DE ACUEDUCTO EXTERNA						\$	146,502,554
57.01	6877367	LOCALIZACION	M2	774.17	681.91	\$	527,912
57.011	6876554	EXCAVACION A MAQUINA REDES	M3	618.95	11,357.38	\$	7,029,597
57.013	6877148	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	536.43	22,762.58	\$	12,210,424
57.015	6878308	SUM E INST. LECHO DE ARENA X M	ML	692.96	9,658.17	\$	6,691,337
57.03	6876461	ANCLAJES ACCESORIOS ACUEDUCTO	UN	1.00	1,075,583.88	\$	1,075,584
57.04	6876709	Accesorios acueducto	GB	1.00	8,895,719.84	\$	8,895,720
57.043	6877394	Accesorios acueducto Conexión	GB	1.00	8,401,046.86	\$	8,401,047
57.06	6875240	SUM. E INST. TUBERIA PEAD D=4" PN-10	ML	230.47	47,383.00	\$	10,920,435
57.061	6876336	SUM. E INST. TUBERIA PEAD D=6" PN-10	ML	159.96	77,708.40	\$	12,430,531
57.062	6876337	SUM. E INST. TUBERIA PEAD D=8" PN-10	ML	190.77	113,573.82	\$	21,666,554
57.065	6878150	SUM. E INST. TUBERIA HD D=12"	ML	94.74	376,586.88	\$	35,578,157
57.066	6878148	SUM. E INST. TUBERIA HD D=16"	ML	17.01	484,183.13	\$	8,238,222
57.08	6871980	PRUEBA HIDRAULICA	ML	692.96	6,874.20	\$	4,753,549
57.081	6877368	CONEXION ACUEDUCTO	UN	1.00	3,467,265.06	\$	3,467,265
57.082	6877372	EMPALME A RED EXISTENTE	UN	1.00	616,402.68	\$	616,403
57.085	6878356	CAJAS DE INSPECCION ACUEDUCTO	UN	5.00	777,963.66	\$	3,889,818
Capítulo No. 58 ZONA VERDE A CEDER						\$	1,589,884,994
58.01	6877367	LOCALIZACION	M2	16,178.06	681.91	\$	11,031,970
58.011	6877146	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO)	M3	10,967.00	8,719.96	\$	95,631,789
58.013	6874355	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	128.44	70,347.82	\$	9,035,449
58.014	6877582	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL IMPORTADO	M3	19.72	41,842.99	\$	825,209
58.015	6876687	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO	M3	13,877.01	13,748.41	\$	190,786,883
58.016	6870466	SUB BASE TIPO INVIAS PARQUEADEROS	M3	232.31	92,744.39	\$	21,545,303
58.02	6871106	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	4,440.63	1,613.94	\$	7,166,920
58.022	6876019	BASE TIPO INVIAS	M3	217.23	95,046.87	\$	20,646,889
58.034	6875527	BOLARDOS	UND	11.00	112,862.85	\$	1,241,491
58.037	6876021	BANCA EN CONCRETO BA-01-03	UND	13.00	506,300.14	\$	6,581,902
58.038	6870470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	557.88	39,451.96	\$	22,009,274
58.039	6878252	BANCA TIPO DADO	UND	5.00	199,889.92	\$	999,450
58.04	6878253	PERGOLA	M2	17.00	1,315,065.29	\$	22,358,110
58.05	6876018	JUEGOS BIOSALUDABLES	UN	3.00	4,297,363.50	\$	12,892,151
58.071	6877301	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	8,673.44	7,711.06	\$	66,881,448
58.072	6876426	JARDINES Y MATERAS_UG 1	GB	10,656.22	3,945.20	\$	42,040,866
58.081	6877357	SARDINEL , ALTURA 32, CORONA 15	ML	446.30	39,334.26	\$	17,554,890
58.085	6870464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	557.88	3,825.64	\$	2,134,233
58.086	6875956	ALCORQUE TIPO REJILLA	UN	2.00	2,273,390.86	\$	4,546,782
58.141	6876617	ASEO GENERAL	UN	3,171.83	4,988.75	\$	15,823,466
58.15	6878370	PAVIMENTO RIGIDO ESTAMPADO TIPO ADOQUIN	M2	276.36	199,527.22	\$	55,141,277
58.16	6878145	ANDEN ESTAMPADO TIPO ADOQUIN	M2	1,037.51	131,015.48	\$	135,929,728
58.175	6876026	DOTACIONES CANECAS DE BASURA	UND	8.00	911,340.25	\$	7,290,722
58.192	6876292	LOSA E=10CMS PARA CANCHA	M2	361.16	100,978.58	\$	36,469,144
58.196	6878475	MALLA DE PROTECCION DE CANCHAS	ML	12.58	978,011.91	\$	12,303,930
58.197	6876300	APARATOS DEPORTIVOS Y DEMARCAACION CANCHA MULTIPL	UND	1.00	33,553,614.70	\$	33,553,615
58.198	6876301	BORDILLO FUNDIDO DE CONFINAMIENTO	ML	128.90	46,872.79	\$	6,041,861
58.201	6876307	ANDEN EN CONCRETO DE=10 CM	M2	1,302.78	77,151.45	\$	100,511,713
58.203	6876309	PUENTE EN CONCRETO PARA ACEQUIA E=10CMS_3000 psi_	M3	1.00	260,618.10	\$	260,618
58.34	6877373	CANCHA EMPRADIZADA - DOTACIONES Y SENALIZACIONES	GB	1.00	2,468,076.32	\$	2,468,076
58.35	6876652	CANCHA EMPRADIZADA - EXCAVACION, RELLENO Y NIVELAC	GB	97.96	27,616.37	\$	2,705,391
58.36	6876693	ROSERIA Y FUMIGACION ZV	M2	32,329.06	514.72	\$	16,640,300
58.39	6876734	JUEGOS INFANTILES	UN	1.00	4,237,768.41	\$	4,237,768
58.4	6875242	GRAMA JUEGOS	M2	167.83	207,925.17	\$	34,895,381
58.42	6877371	SALÓN COMUNAL	UN	1.00	135,608,589.13	\$	135,608,589
58.45	6877375	POSTES Y APARATOS TRIADAS	UND	1.00	862,040.92	\$	862,041
58.46	6877376	CERRAMIENTO ZONA MASCOTAS	ML	26.18	138,081.86	\$	3,614,901
58.48	6877378	RED DE DRENAJE PAISAJISMO	M2	21,312.36	1,972.60	\$	42,040,714
58.51	6878310	DESVIO DE ACEQUIA	ML	22.82	254,888.27	\$	5,815,312
58.017	6876414	PERFILADA DE TALUDES	M2	360.92	5,056.95	\$	1,825,142
58.012	6870152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO) EXTERNO	M3	10,967.00	39,451.96	\$	432,669,631
58.216	6878579	DOTACION ZONA MASCOTAS UG1	GB	1.00	11,690,309.11	\$	11,690,309
58.217	6878582	BANCA CORRIDA TIPO M-40 (0.45 ML/UND)	ML	41.00	867,716.03	\$	35,576,357
Total presupuestado proyecto						\$	8,222,457,411

Firmado por:


Ing. Diana Cristina Perea
 Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Constructora Bolivar Call S.A.
MACADAMIA
Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	2,339,571,878
Vigilancia	Und	220,515,115
Gastos generales	Und	950,532,707
Vivienda Modelo	Und	290,514,216
Sala de Ventas	Und	146,518,807
		3,947,650,723

Gastos administrativos

Duración de la obra 14 meses

Constructora Bolivar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de Construcción	mes	3,33	27,440	91,467
Director de obra	mes	16	16,834	269,336
Residente de obra	mes	48	8,665	415,909
Residente de costos	mes	16	8,241	131,848
Estudiante en practica	mes	14	2,273	31,823
Maestro de obra	mes	14	7,836	109,706
Almacenista	mes	15	6,470	97,053
Auxiliar Administrativo	mes	14	4,172	58,412
				1,205,554

Nodos	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén	mes	16	4,902	78,432
Patiero	mes	16	4,397	70,351
Contramaestro Urbanismo	mes	14	6,518	91,254
Contramaestro Estructura	mes	13	6,518	84,735
Contramaestro Acabados	mes	15	6,518	97,772
Chequeador Estructura	mes	26	5,631	146,418
Chequeador Acabados	mes	14	4,753	66,548
Oficial Acabados	mes	16	4,753	76,055
Ayudante General	mes	14	3,446	48,247
Ayudante Urbanismo	mes	17	3,446	58,586
Ayudante Mezclas	mes	15	3,446	51,694
Llavera	mes	20	3,684	73,678
Rodamiento	mes	14	6,749	94,482
Exámenes Medicos / SSO	und	14	5,977	83,675
Horas Extras	Gb	18	672	12,089
				1,134,017

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	15	14,701	220,515
				220,515

Total gastos administrativos	2,560,087
Gastos administrativos / mes	2,560

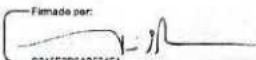
Gastos generales

Duración de la obra 14 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	14	1,467	20,543
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	14	6,168	86,346
Tablets-Biometrico	mes	4	740	2,960
Copias, Papeleria	mes	14	1,117	15,645
Cobertura EMI	mes	14	895	12,536
Equipos de computo	mes	167	617	102,924
Biometrico-Torniquete	mes	14	3,767	52,735
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	14	6,846	95,844
Ensayos de Laboratorio	mes	9	9,868	88,813
Demarcación y localización	mes	225	638	143,596
Casino / Refrigerio	mes	5925	15	90,697
Examen Microbiologico Casinos	mes	2	1,235	2,470
Aseo general de obra (Bobcat Alquilado)	mes	12	17,398	208,779
Transporte externo de materiales	Viajes	270	99	26,644
				950,533

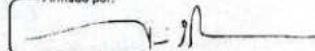
Total gastos generales	950,533
Gastos generales / mes	67,895

Vivienda modelo	290,514
Sala de Ventas	146,517

Firmado por: 
 CMSE00002576E1
Ing. Diana Cristina Perea
 Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

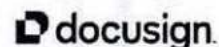
Constructora Bolívar Cali S.A.**Constructora Bolívar Cali S.A.****MACADAMIA****Presupuesto Detallado - INDIRECTOS**

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construcción	Gb	1.00	510,455,656	510,455,656
	Devolución de IVA	Gb	1.00	-4,429,002,240	-4,429,002,240
	Impuesto predial	Gb	1.00	354,873,600	354,873,600
	ICA	Gb	1.00	420,201,588	420,201,588
					-3,143,471,397
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	3,503,991,736	3,503,991,736
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	4,981,596,232	4,981,596,232
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	151,040,250	151,040,250
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	6,643,503,360	6,643,503,360
					15,280,131,578
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	1,587,967,103	1,587,967,103
					1,587,967,103
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	4,849,074,692	4,849,074,692
	Seguros	Gb	1.00	125,886,406	125,886,406
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	1,322,492,673	1,322,492,673
	Pagos especiales	Gb	1.00	5,204,002,877	5,204,002,877
	Otros	Gb	1.00	200,413,353	200,413,353
					11,701,870,001
Total Presupuesto					25,426,497,285

Firmado por:

 C345E0D0A2874E7

Ing. Diana Cristina Perea

Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 39B282EC-549C-447D-9576-BA25C823E971

Estado: Completado

Asunto: Presupuesto financiero Macadamia.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 13

Firmas: 7

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

maria.escandon@cbolivar.com

Dirección IP: 190.1.230.98

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

13/01/2025 14:33:11

maria.escandon@cbolivar.com

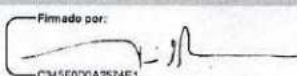
Eventos de firmante

DIANA CRISTINA PEREA FANDIÑO

diana.perea@cbolivar.com

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

Firma



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
Utilizando dirección IP: 190.242.37.10

Fecha y hora

Enviado: 13/01/2025 14:35:36

Visto: 15/01/2025 16:09:34

Firmado: 15/01/2025 16:10:15

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 15/01/2025 16:09:34

ID: 06fb8783-3e04-459a-bd97-a22ac1276da4

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
--------------------------------	-------	--------------

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
------------------------------	--------	--------------

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
------------------------------	--------	--------------

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
-------------------------------------	--------	--------------

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
--------------------------------	--------	--------------

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
----------------------------	--------	--------------

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

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

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

Sobre enviado

Con hash/cifrado

13/01/2025 14:35:36

Certificado entregado

Seguridad comprobada

15/01/2025 16:09:34

Firma completada

Seguridad comprobada

15/01/2025 16:10:15

Completado

Seguridad comprobada

15/01/2025 16:10:15

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

Divulgación de firma y Registro electrónicos



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud de los convenios comerciales suscritos con CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. Identificada con NIT 860.037.900-4, al corte 31 de diciembre de 2024, los proyectos relacionados a continuación presentan los siguientes saldos:

NOMBRE PROYECTO	SALDO TOTAL
LOS LINOS	\$6.570.710,00
MACADAMIA	\$11.354.142.360,03
MIRALUNA	\$35.504.829,00
SAKURA	\$509.449.635,48
SOLAZUL	\$2.736.505.347,28
SOLTERRA	\$109.584.646,00
TOTAL GENERAL	\$14.751.757.527,79

Que al treinta (31) de diciembre de 2024, el saldo de las preventa asciende a la suma de \$14.751.757.527,79

Esta comunicación se expide el segundo (02) día del mes de enero de 2025 con destino al interesado.

FIRMA AUTORIZADA

Realizó: Paola Perdigón



Bogotá D.C, 23 de diciembre de 2024

Señores
Constructora Bolivar Cali S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
At. Julián Andrés Perdomo Arango
Gerente
Cali

Asunto: Aprobación Crédito Constructor No. 07501017000835895

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el Crédito Constructor** para el proyecto Macadamia, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Constructora Bolívar Cali S.A. Y Fideicomiso A Constituir
Nombre del proyecto:	Macadamia
Ubicación:	Cll 55 Y 53 Con Kr 109 Y 108 - Cali - Valle Del Cauca, Barrio Bochalema
Área del lote:	23.542 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Descripción:	Agrupación multifamiliar cerrada compuesta por 7 torres de 8 pisos con 1 ascensor para 496 apartamentos, 496 parqueaderos comunales de uso exclusivo, 49 parqueaderos de visitantes y zonas comunes.
Área total a construir:	32.724 m ²
Costo del lote:	\$6.931.125.000
Costo de construcción:	\$101.575.000.000
Valor comercial:	\$110.725.000.000
Plazo de construcción	13 meses
Plazo de ventas:	6 meses
Valor aprobado:	\$ 71.020.000.000 ✓
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis

Plazo del crédito: Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso.

Para la determinación del plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de (06) meses para las ventas.

El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la relación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Tasa de interés: Será la pactada al momento de cada uno de los desembolsos del Crédito Constructor.

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 23.542 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré: Deberá ser firmado por:
Deudores Solidarios: Firma del representante legal de Constructora Bolívar Cali S.A. y/o Fideicomiso a Constituir

Vigencia de aprobación: la Esta aprobación está vigente hasta el día 30 de junio de 2025. ✓

Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

La presente aprobación de crédito es condicionada y está sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del solicitante:

1. Al suministro de la información y envío de los documentos técnicos que requiera el Banco para el análisis y decisión final.
2. A que las condiciones financieras y contractuales del proyecto y demás condiciones usuales en la revisión y conocimiento de los clientes, se ajusten a las normas y políticas establecidas por parte de nuestra entidad.



3. Constitución de un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria completo, al cual se aporte el inmueble donde se desarrollará el proyecto, que tenga el manejo de los recursos de este, sirva como fuente de pago de la obligación y que cumpla con las siguientes condiciones a satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Sólo se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa y expresa autorización del Banco.
3. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia y atendiendo la forma y plazos establecidos para lo cual la Fiduciaria no requerirá de ningún tipo de instrucción por parte del fideicomitente para realizar el pago del crédito.
4. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa y expresa autorización por parte del Banco.
5. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición de los inmuebles que surjan del proyecto, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir en primer lugar, como fuente de pago del crédito constructor que financia el proyecto. Una vez cancelado dicho crédito, los subsidios que ingresen con posterioridad o los excedentes de los mismos, deben destinarse al cumplimiento de las demás obligaciones a cargo del fideicomiso
6. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previa y expresamente por el Banco.
7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
8. El contrato debe tener una cláusula en la que se indique la calidad de garantía mobiliaria del fideicomiso en los términos de la Ley 1676 de 2013, así como la autorización expresa al Banco para efectuar el registro respectivo en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

4. Constitución de Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del Banco sobre el lote donde se construirá el proyecto. En la minuta de constitución deberá quedar expresa la condición de garantía mobiliaria de la hipoteca en los términos de la Ley 1676 de 2013. Asimismo, el Constructor deberá aportar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde aparezca el registro de la hipoteca a favor de Davivienda, junto con el concepto favorable emitido por parte del abogado externo designado para la formalización y aprobación de la garantía.
5. Entrega por parte de Constructora Bolívar Cali S.A. Y Fideicomiso A Constituir de la licencia de construcción del proyecto expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente, debidamente aprobada. Las obras que se realicen deberán ajustarse a lo aprobado por la autoridad competente en la respectiva licencia. Cualquier modificación a la estructura inicialmente aprobada debe estar soportada con la respectiva modificación de la licencia. El constructor es responsable de tramitar las modificaciones ante la entidad que corresponda y de notificar al Banco y a los compradores.
6. Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, el constructor deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:
 - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
 - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
 - Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la descripción general del proyecto, la fecha a partir de la cual asumió la revisión y la fecha en la cual aprobó los diseños.
 - Incluir en el informe de visita de obra, una nota en la cual se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica y se indique expresamente que la edificación se está ejecutando de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se deberá realizar para cada una de las visitas de obra hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.



7. El Constructor deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016) y sus decretos reglamentarios en lo relacionado con los mecanismos de amparo patrimonial del proyecto. Para el efecto, deberá remitir una carta de compromiso irrevocable de la entidad financiera o aseguradora que expedirá el mecanismo que haya elegido (Fiducia en garantía, garantía bancaria o póliza de seguro) como requisito para el primer desembolso del crédito. La carta de compromiso deberá contener la siguiente información:

- Descripción Partes: Datos de la entidad financiera o aseguradora - Datos del Constructor
- Tomador - Datos del Beneficiario
- Datos del proyecto: Nombre y Descripción general donde se indique el número de unidades que componen el proyecto y/o la etapa asegurada
- Valor provisional por el cual se expedirá el amparo patrimonial o asegurar el proyecto
- Información de la Licencia de construcción emitida por la autoridad competente para el desarrollo de la etapa o proyecto
- Nombre e identificación del Supervisor Técnico que realizará dicha actividad y que será el responsable de la firma del CTO
- Declaración de la entidad financiera o aseguradora en la que indique: (i) que realizó un estudio previo y riguroso del proyecto y de los riesgos que implica su ejecución; (ii) que ha aceptado los riesgos y se compromete irrevocablemente a emitir el amparo y, (iii) que es su compromiso, hacer un seguimiento exhaustivo al desarrollo del proyecto en todas sus etapas hasta su finalización.

En el evento en que el Constructor escoja la póliza de seguro como mecanismo de amparo patrimonial, la Aseguradora deberá incluir adicionalmente la siguiente información: (i) el valor estimado de Prima y una declaración o soporte de pago del anticipo o depósito pactado entre las partes. Se deberá adjuntar copia del contrato de promesa para la emisión de la póliza firmado por las partes. Si cuenta con un contrato de promesa para la celebración del contrato seguro de vivienda segura, deberá, adicionalmente, adjuntar con el soporte de pago del depósito o anticipo de la prima.

8. Que el proyecto Macadamia presente ventas de 347 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
9. Con el desarrollo del proyecto Macadamia se amortizan \$2.305.000.000 a la obligación 07301017000281761 (compra de lote Vivero UG1) calculando un mayor valor de la prorrata.
10. Firma del Pagaré, Carta de Instrucciones, Reglamento de Crédito Constructor y demás documentos de crédito exigidos por Davivienda.
11. Entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y garantes para la celebración requiera.

13. Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:

1. Previo al primer desembolso

- Firmar las cláusulas ambientales y sociales del Banco Davivienda.
- Remitir copia del Plan de Manejo Ambiental con las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
- Remitir un documento donde se aclare que los proveedores de materias primas están legalmente constituidos, funcionando y cumplen con los respectivos permisos ambientales y sociales requeridos para proveer al proyecto de dichos insumos.
- Presentar una carta aclaratoria de la aplicabilidad del Permiso de Aprovechamiento Forestal para la construcción del proyecto y/o evidencia del trámite del mismo, como la copia del permiso aprobado por la Autoridad Ambiental Competente o el auto de inicio del trámite.

2. Generales

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

3. Bono Verde

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

DESEMBOLSOS:

Una vez verificado por parte del Banco el cumplimiento de los requisitos antes señalados, se procederá con la autorización de los desembolsos respectivos, de acuerdo con las solicitudes que realice el Constructor y/o el Fideicomiso a constituir.

Todos los desembolsos están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes sobre las condiciones de financiación: tasa, plazo, etc.



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

NOTA: Todos los desembolsos derivados de la operación de crédito, estarán supeditados a la disponibilidad de recursos por parte del Banco, así como a que las disposiciones de



carácter monetario y en general las normas legales y reglamentarias aplicables a estas materias, no sufran modificaciones que imposibiliten su ejecución.

OTRAS DISPOSICIONES:

Condiciones para los créditos para los adquirentes del Proyecto: La viabilidad de los créditos para los adquirentes del proyecto estará sujeta a:

- La evaluación que de los mismos realice el Banco Davivienda.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda.
- Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación, a que su cuota inicial haya sido cancelada y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda.

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

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

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

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



Bogotá D.C, 23 de diciembre de 2024

Señores
 Constructora Bolivar Cali S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
 At. Julián Andrés Perdomo Arango
 Gerente
 Cali

Banco Davivienda S.A.

Asunto: Aprobación crédito comercial No. 07501017000835895

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el crédito comercial** para que la Constructora adelante la comercialización del proyecto Macadamia en el rango Vis, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Constructora Bolívar Cali S.A. Y Fideicomiso A Constituir
Nombre del proyecto:	Macadamia
Ubicación:	Cll 55 Y 53 Con Kr 109 Y 108 - Cali - Valle Del Cauca, Barrio Bochalema
Área del lote:	23.542 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Valor aprobado:	\$700.000.000 ✓
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso.

Para la determinar el plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de 6 meses para las ventas.

El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de

pagos establecida en el contrato de fiducia.

Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto, de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores Solidarios: Firma del representante legal de Constructora Bolívar Cali S.A. y/o Fideicomiso a Constituir
Vigencia de la aprobación	Esta aprobación está vigente hasta el día 30 de junio de 2025. ✓ Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

Condiciones generales

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la de Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o haya



pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.

- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecte o pueda afectar la capacidad de pago del deudor.
- Que Constructora Bolivar Cali S.A. Y Fideicomiso A Constituir entregue la licencia de construcción del proyecto aprobada, expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente.
- Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:
 1. Previo al desembolso
 - Firmar las cláusulas establecidas por el Banco para los recursos Bono Verde mediante carta de compromiso.
 - Presentar copia del registro en el aplicativo EDGE donde se evidencien los indicadores de ahorro de energía, agua y emisiones evitadas.
 - Remitir el pago efectuado como aspirante de la certificación EDGE.

Condiciones especiales

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

Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- Certificación firmada por el revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a

partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.

- Incluir en el informe de visita de obra, una nota en la cual se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica y se indique expresamente que la edificación se está ejecutando de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se deberá realizar para cada una de las visitas de obra hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

El Constructor deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016) y sus decretos reglamentarios en lo relacionado con los mecanismos de amparo patrimonial del proyecto. Para el efecto, deberá remitir una carta de compromiso irrevocable de la entidad financiera o aseguradora que expedirá el mecanismo que haya elegido (Fiducia en garantía, garantía bancaria o póliza de seguro) como requisito para el primer desembolso del crédito. La carta de compromiso deberá contener la siguiente información:

- Descripción Partes: Datos de la entidad financiera o aseguradora - Datos del Constructor
- Tomador - Datos del Beneficiario
- Datos del proyecto: Nombre y Descripción general donde se indique el número de unidades que componen el proyecto y/o la etapa asegurada
- Valor provisional por el cual se expedirá el amparo patrimonial o asegurar el proyecto
- Información de la Licencia de construcción emitida por la autoridad competente para el desarrollo de la etapa o proyecto
- Nombre e identificación del Supervisor Técnico que realizará dicha actividad y que será el responsable de la firma del CTO
- Declaración de la entidad financiera o aseguradora en la que indique: (i) que realizó un estudio previo y riguroso del proyecto y de los riesgos que implica su ejecución; (ii) que ha aceptado los riesgos y se compromete irrevocablemente a emitir el amparo y, (iii) que es su compromiso, hacer un seguimiento exhaustivo al desarrollo del proyecto en todas sus etapas hasta su finalización.

En el evento en que el Constructor escoja la póliza de seguro como mecanismo de amparo patrimonial, la Aseguradora deberá incluir adicionalmente la siguiente información: (i) el valor estimado de Prima y una declaración o soporte de pago del anticipo o depósito pactado entre las partes. Se deberá adjuntar copia del contrato de promesa para la emisión de la póliza firmado por las partes. Si cuenta con un contrato de promesa para la celebración del contrato seguro de vivienda segura, deberá, adicionalmente, adjuntar con el soporte de pago del depósito o anticipo de la prima.



Si desea asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 601-330-0000 ext. 43000.

Atentamente,

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

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

Banco Davivienda S.A.



Bogotá D.C, 23 de diciembre de 2024

Señores
Constructora Bolivar Cali S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
At. Julián Andrés Perdomo Arango
Gerente
Cali

Banco Davivienda S.A.

Asunto: Aprobación Crédito Constructor No. 07501017000835895

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el Crédito Constructor** para el proyecto Macadamia, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Constructora Bolívar Cali S.A. Y Fideicomiso A Constituir
Nombre del proyecto:	Macadamia
Ubicación:	Cll 55 Y 53 Con Kr 109 Y 108 - Cali - Valle Del Cauca, Barrio Bochalema
Área del lote:	23.542 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Descripción:	Agrupación multifamiliar cerrada compuesta por 7 torres de 8 pisos con 1 ascensor para 496 apartamentos, 496 parqueaderos comunales de uso exclusivo, 49 parqueaderos de visitantes y zonas comunes.
Área total a construir:	32.724 m ²
Costo del lote:	\$6.931.125.000
Costo de construcción:	\$101.575.000.000
Valor comercial:	\$110.725.000.000
Plazo de construcción	13 meses
Plazo de ventas:	6 meses
Valor aprobado:	\$ 71.020.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis

Plazo del crédito: Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso.

Para la determinación del plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de (06) meses para las ventas.

El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la relación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Tasa de interés: Será la pactada al momento de cada uno de los desembolsos del Crédito Constructor.

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 23.542 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré: Deberá ser firmado por:
Deudores Solidarios: Firma del representante legal de Constructora Bolívar Cali S.A. y/o Fideicomiso a Constituir

Vigencia de la aprobación: Esta aprobación está vigente hasta el día 30 de junio de 2025.

Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

La presente aprobación de crédito es condicionada y está sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del solicitante:

1. Al suministro de la información y envío de los documentos técnicos que requiera el Banco para el análisis y decisión final.
2. A que las condiciones financieras y contractuales del proyecto y demás condiciones usuales en la revisión y conocimiento de los clientes, se ajusten a las normas y políticas establecidas por parte de nuestra entidad.



3. Constitución de un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria completo, al cual se aporte el inmueble donde se desarrollará el proyecto, que tenga el manejo de los recursos de este, sirva como fuente de pago de la obligación y que cumpla con las siguientes condiciones a satisfacción del Banco:

- 1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
- 2. Sólo se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa y expresa autorización del Banco.
- 3. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia y atendiendo la forma y plazos establecidos para lo cual la Fiduciaria no requerirá de ningún tipo de instrucción por parte del fideicomitente para realizar el pago del crédito.
- 4. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa y expresa autorización por parte del Banco.
- 5. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición de los inmuebles que surjan del proyecto, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir en primer lugar, como fuente de pago del crédito constructor que financia el proyecto. Una vez cancelado dicho crédito, los subsidios que ingresen con posterioridad o los excedentes de los mismos, deben destinarse al cumplimiento de las demás obligaciones a cargo del fideicomiso
- 6. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previa y expresamente por el Banco.
- 7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
- 8. El contrato debe tener una cláusula en la que se indique la calidad de garantía mobiliaria del fideicomiso en los términos de la Ley 1676 de 2013, así como la autorización expresa al Banco para efectuar el registro respectivo en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

Banco Davivienda S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FIN DE COLOMBIA

4. Constitución de Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del Banco sobre el lote donde se construirá el proyecto. En la minuta de constitución deberá quedar expresa la condición de garantía mobiliaria de la hipoteca en los términos de la Ley 1676 de 2013. Asimismo, el Constructor deberá aportar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde aparezca el registro de la hipoteca a favor de Davivienda, junto con el concepto favorable emitido por parte del abogado externo designado para la formalización y aprobación de la garantía.
5. Entrega por parte de Constructora Bolívar Cali S.A. Y Fideicomiso A Constituir de la licencia de construcción del proyecto expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente, debidamente aprobada. Las obras que se realicen deberán ajustarse a lo aprobado por la autoridad competente en la respectiva licencia. Cualquier modificación a la estructura inicialmente aprobada debe estar soportada con la respectiva modificación de la licencia. El constructor es responsable de tramitar las modificaciones ante la entidad que corresponda y de notificar al Banco y a los compradores.
6. Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, el constructor deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:
 - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
 - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
 - Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la descripción general del proyecto, la fecha a partir de la cual asumió la revisión y la fecha en la cual aprobó los diseños.
 - Incluir en el informe de visita de obra, una nota en la cual se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica y se indique expresamente que la edificación se está ejecutando de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se deberá realizar para cada una de las visitas de obra hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.



7. El Constructor deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016) y sus decretos reglamentarios en lo relacionado con los mecanismos de amparo patrimonial del proyecto. Para el efecto, deberá remitir una carta de compromiso irrevocable de la entidad financiera o aseguradora que expedirá el mecanismo que haya elegido (Fiducia en garantía, garantía bancaria o póliza de seguro) como requisito para el primer desembolso del crédito. La carta de compromiso deberá contener la siguiente información:

- Descripción Partes: Datos de la entidad financiera o aseguradora - Datos del Constructor
- Tomador - Datos del Beneficiario
- Datos del proyecto: Nombre y Descripción general donde se indique el número de unidades que componen el proyecto y/o la etapa asegurada
- Valor provisional por el cual se expedirá el amparo patrimonial o asegurar el proyecto
- Información de la Licencia de construcción emitida por la autoridad competente para el desarrollo de la etapa o proyecto
- Nombre e identificación del Supervisor Técnico que realizará dicha actividad y que será el responsable de la firma del CTO
- Declaración de la entidad financiera o aseguradora en la que indique: (i) que realizó un estudio previo y riguroso del proyecto y de los riesgos que implica su ejecución; (ii) que ha aceptado los riesgos y se compromete irrevocablemente a emitir el amparo y, (iii) que es su compromiso, hacer un seguimiento exhaustivo al desarrollo del proyecto en todas sus etapas hasta su finalización.

En el evento en que el Constructor escoja la póliza de seguro como mecanismo de amparo patrimonial, la Aseguradora deberá incluir adicionalmente la siguiente información: (i) el valor estimado de Prima y una declaración o soporte de pago del anticipo o depósito pactado entre las partes. Se deberá adjuntar copia del contrato de promesa para la emisión de la póliza firmado por las partes. Si cuenta con un contrato de promesa para la celebración del contrato seguro de vivienda segura, deberá, adicionalmente, adjuntar con el soporte de pago del depósito o anticipo de la prima.

8. Que el proyecto Macadamia presente ventas de 347 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
9. Con el desarrollo del proyecto Macadamia se amortizan \$2.305.000.000 a la obligación 07301017000281761 (compra de lote Vivero UG1) calculando un mayor valor de la prorrata.
10. Firma del Pagaré, Carta de Instrucciones, Reglamento de Crédito Constructor y demás documentos de crédito exigidos por Davivienda.
11. Entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y garantes para la celebración requiera.

13. Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:

1. Previo al primer desembolso

- Firmar las cláusulas ambientales y sociales del Banco Davivienda.
- Remitir copia del Plan de Manejo Ambiental con las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
- Remitir un documento donde se aclare que los proveedores de materias primas están legalmente constituidos, funcionando y cumplen con los respectivos permisos ambientales y sociales requeridos para proveer al proyecto de dichos insumos.
- Presentar una carta aclaratoria de la aplicabilidad del Permiso de Aprovechamiento Forestal para la construcción del proyecto y/o evidencia del trámite del mismo, como la copia del permiso aprobado por la Autoridad Ambiental Competente o el auto de inicio del trámite.

2. Generales

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

3. Bono Verde

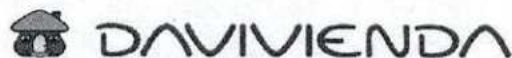
- Remitir la Pre certificación anual obtenida por el proyecto EDGE.
- Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del proyecto, el constructor debe entregar la certificación EDGE final expedida por el ente certificador.

DESEMBOLSOS:

Una vez verificado por parte del Banco el cumplimiento de los requisitos antes señalados, se procederá con la autorización de los desembolsos respectivos, de acuerdo con las solicitudes que realice el Constructor y/o el Fideicomiso a constituir.

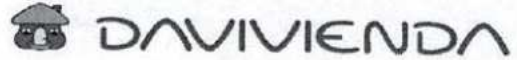
Todos los desembolsos están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes sobre las condiciones de financiación: tasa, plazo, etc.



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

NOTA: Todos los desembolsos derivados de la operación de crédito, estarán supeditados a la disponibilidad de recursos por parte del Banco, así como a que las disposiciones de



carácter monetario y en general las normas legales y reglamentarias aplicables a estas materias, no sufran modificaciones que imposibiliten su ejecución.

OTRAS DISPOSICIONES:

Condiciones para los créditos para los adquirentes del Proyecto: La viabilidad de los créditos para los adquirentes del proyecto estará sujeta a:

- La evaluación que de los mismos realice el Banco Davivienda.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda.
- Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación, a que su cuota inicial haya sido cancelada y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda.

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

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

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

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



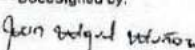
CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto denominado MACADAMIA desarrollado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. es del cero por ciento (0%), el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a \$ 71,719,285,742.

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

Para constancia se firma en la ciudad de Cali a los doce diecisiete (17) días del mes de enero de 2025.

DocuSigned by:

57FC150A26BC48D...

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
INGENIERO CIVIL
T.P 76202109681

Certificado de finalización

Identificador del sobre: A314AD23-EFB5-482D-9ED6-AABAD0A066ED

Estado: Completado

Asunto: Certificación de obra Macadamia.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 1

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

maria.escandon@cbolivar.com

Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

17/01/2025 8:57:10

maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL

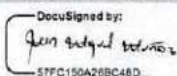
jmunoza@cbolivar.com

GERENTE DE ESTRUCTURACION

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 190.242.37.10

Enviado: 17/01/2025 8:57:50

Visto: 17/01/2025 11:00:50

Firmado: 17/01/2025 11:01:10

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 17/01/2025 11:00:50

ID: 6bc2f068-050d-4d9d-a7e7-403ad49d62d3

Eventos de firmante en persona Firma Fecha y hora

Eventos de entrega al editor Estado Fecha y hora

Eventos de entrega al agente Estado Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario Estado Fecha y hora

Eventos de entrega certificada Estado Fecha y hora

Eventos de copia de carbón Estado Fecha y hora

Eventos del testigo Firma Fecha y hora

Eventos de notario Firma Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre Estado Marcas de tiempo

Sobre enviado

Con hash/cifrado

17/01/2025 8:57:50

Certificado entregado

Seguridad comprobada

17/01/2025 11:00:50

Firma completada

Seguridad comprobada

17/01/2025 11:01:10

Completado

Seguridad comprobada

17/01/2025 11:01:10


Eventos del pago Estado Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos




JULIAN ANDRÉS PERDOMO ARANGO
Representante Legal
Constructora Bolívar Cali S.A.
Calle 29 Norte No 6B-22
Correo electrónico: legalbolivar@cbolivar.com

73



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 20254147050000721
Fecha: 29-01-2025
TRD: 4147.050.8.5.187.000072
Rad. Padre: 202541470100003702

CONSTRUCTORA
BOLIVAR 

04 FEB 2025

Natalia Ortiz
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO
A VERIFICACIÓN

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto Denominado "MACADAMIA".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, el despacho brindará respuesta dentro del término de Ley, una vez se concluya el proceso de revisión, estudio y análisis de cada uno de los documentos aportados por la constructora y así, atender de fondo el trámite solicitado para el proyecto de su interés, denominado "MACADAMIA".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No. 202541470100003702 de ENERO 24 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

Siendo importante informar e invitar a la Entidad Fiduciaria, consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3º. Decreto 1783 de 2021, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

ng

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340
www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

<https://www.cali.gov.co/vivienda/publicaciones/167617/radicacion-de-documentos-para-adelantar-actividades-de-construccion-y-enajenacion-de-inmuebles-destinados-a-vivienda-en-el-distrito-de-santiago-de-cali/>

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

C.C: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A. - Nit:830.053.700-6. -Avenida 19 # 114-09 Oficina 502, Bogotá D.C. - correo electrónico: defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com

ng Proyectó: Maribel Murillo García - Profesional Universitario
Elaboró: Claudia patricia Pantoja García- Contratista. *CPB*

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

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340
www.cali.gov.co



19 FEB 2025

Natalia Ortiz

RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541470500001981
Fecha: 17-02-2025
TRD: 4147.050.8.5.187.000198
Rad. Padre: 202541470100003702

ORLANDO NEIRA RAMÍREZ
Primer Suplente del Gerente
Constructora Bolívar Cali S.A.
Calle 29 Norte N°.6 B - 22.
Correo electrónico: legalbolivar@cbolivar.com

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto “MACADAMIA”.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto y efectuada revisión a los documentos aportados, debe atender la siguiente observación:

1. Corregir en el último folio del modelo de promesa de compraventa, información referente al nombre del Fideicomiso, que de acuerdo a la anotación No.002 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-1099969, es "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MACADAMIA", Nit.830.053.700-6 y no como fue consignado "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO CIUDAD DEL VALLE 3 – CASAS".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100003702 de enero 24 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del párrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

Siendo importante informar e invitar a la Fiduciaria Davivienda S.A Como Vocera y Administradora del Fideicomiso Macadamia, Nit.830.053.700-6., consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3º. Decreto 1783 de 2021, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

<https://www.cali.gov.co/vivienda/publicaciones/167617/radicacion-de-documentos-para-adelantar-actividades-de-construccion-y-enajenacion-de-inmuebles-destinados-a-vivienda-en-el-distrito-de-santiago-de-cali/>

ng



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

De acuerdo a lo anterior, se suspende el trámite y se conceden siete (7) días contados a partir del día siguiente de recibo del presente oficio, para cumplir con lo solicitado, de lo contrario, se hará devolución de la documentación recibida.

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Julián Andrés Perdomo Arango – Gerente Constructora Bolívar Cali S.A.; Fiduciaria Davivienda S.A. – Avenida el Dorado 68 B 31. Piso 1 – fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

CONSTRUCTORA
BOLIVAR
Kanna Garzón
03 FEB 2025

RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO
A VERIFICACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500002991

Fecha: 26-02-2025

TRD: 4147.050.8.5.668.000299

Rad. Padre: 202541470100003702

ORLANDO NEIRA RAMÍREZ
Primer Suplente del Gerente
Constructora Bolívar Cali S.A.
Calle 29 Norte N° 6 B - 22.
Correo electrónico: legalbolivar@cbolivar.com

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "MACADAMIA" – Vivienda de Interés Social.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "MACADAMIA" – Vivienda de Interés Social, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Cuatrocientos Noventa y Seis (496) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100003702 de enero 24 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100007262 de febrero 24 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las Cuatrocientos Noventa y Seis (496) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.CU3-760013240780 de septiembre 16 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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.

mg


Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340 - www.call.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,


ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Julián Andrés Perdomo Arango – Gerente Constructora Bolívar Cali S.A

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista

Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario

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

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