



Santiago de Cali, 21 de noviembre de 2023.

Señores:

Secretaría de Vivienda Social y Hábitat
Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Alcaldía de Santiago de Cali
Ciudad.

Asunto: Trámite Radicación de Documentos COBALTO V
Radicado No 202341470500019821
Fecha: 26-10-2023
TRD: 4147.050.8.5.187001982
Rad. Padre: 202341470100112382

Cordial Saludo,

De acuerdo con las observaciones realizadas mediante oficio de la referencia, remitimos ajustados los siguientes documentos:

1. Formatos solicitud de radicación de documentos e información financiera.
2. Plano urbanístico de implantación y áreas.
3. Modelos de minuta de escritura de compraventa con y sin fiducia.

Atentamente,



Carlos Alberto Saa Luna

Jefe Departamento Operaciones y Trámites Legales

✉ casaa@constructoramelendez.com

☎ (057) 6023182525 Ext. 433



No. 2023-4147010-011487-2
Asunto: RADICACION REFERENTE N
o 2023414705001982

Fecha Radicado 22/11/2023 03:30:29

Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA MELENDEZ ID: 890302628-8
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202341470100114872

29 Folios



Oficina Principal: calle 16 No. 100A - 123
Tel: (57) (2) 318 2525 Cali
Líneas gratuitas: nacional 01 8000 114888
Desde Estados Unidos 18668 904658
Desde España 900955701
www.constructoramelendez.com

 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: COBALTO VIS

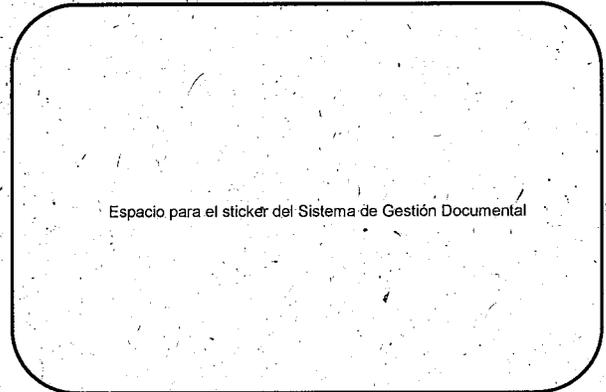
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Dirección: CARRERA 101B # 53-12

Barrio/Urbanización: EL HORMIGUERO

Estrato: 4

Comuna: 81



Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
	0	288	288	144	29				3	12	Área del Lote	9.215,22
											Áreas Privadas	15992,64
											Áreas Comunes	1.718,53
											Áreas de Cesión	417,15
											Área Construida	20.673,78

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. Cédula: 51.955.525

Nit: 890.302.629-8 Representante Legal: ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO

Dirección: CALLE 16 # 100A -123 Barrio: CIUDAD JARDIN

Correo Electrónico: xquiroga@constructoramelendez.com Teléfono(s): 6023182525

¿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 MELENDEZ S.A. Cédula: 51.955.525

Nit: 890.302.629-8 Representante Legal: ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO

Dirección: CALLE 16 # 100A -123 Barrio: CIUDAD JARDIN

Correo Electrónico: xquiroga@constructoramelendez.com Teléfono(s): 6023182525

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

Si No



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO

MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)

MMCS03.02.03.P012.F001

SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

VERSIÓN

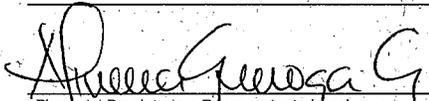
001

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:


 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 51.955.525

 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.


 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 51.955.525



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

Certificado generado con el Pin No: 230922677582905006

Nro Matricula: 370-1076688

Pagina 1 TURNO: 2023-408039

Impreso el 22 de Septiembre de 2023 a las 07:24:39 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 26-08-2022 RADICACIÓN: 2022-67433 CON: ESCRITURA DE: 09-08-2022
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CÀBIDA Y LINDEROS

LÓTE MANZANA 3B, ETAPA 9 UG-3 CON AREA DE 9.215 22 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1876 DE FECHA 15-07-2022 EN NOTARIA ONCE DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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



COMPLEMENTACION:

--LA CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A: LA SOCIEDAD MELENDEZ S.A., MDEBIANTE ESCRITURA 4244 DEL 16-11-1991 DE LA NOTARIA 11 DE CALI Y REGISTRADA EL 05-12-1991.--LA SOCIEDAD MELENDEZ S.A. (ANTES INGENIO MELENDEZ S.A.) ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: --POR APORTE QUE LE HIZO LA SOC. GARCES GIRALDO HERMANOS POR ESCRITURA #1431 DE 13 DE MAYO DE 1.949 DE LA NOTARIA 01 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DE 1.949.-- POR ESCRITURA # 632 DEL 22 DE FEBRERO DE 1.952 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1.952 COMPRO A MANUEL ANTONIO ORDOEZ MEJORAS. --POR ESCRITURA #4055 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1.953 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.957 CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE INGENIO MELENDEZ S.A. POR INGENIO MELENDEZ LTDA. --POR ESCRITURA #7188 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1.968 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.969 CAMBIO DE NUEVO SU RAZON SOCIAL POR INGENIO MELENDEZ S.A. ----- ACLARADA POR LA ESCRITURA #5776 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1.968 DE LA NOTARIA 09 DE BOGOTA REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.969.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) URBANIZACION CIUDAD MELENDEZ, UNIDAD DE GESTION 3. LOTE MANZANA 3B, ETAPA 9 UG-3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 961780

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-08-2022 Radicación: 2022-67433

Doc: ESCRITURA 1876 del 15-07-2022 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO.O SEGREGACION

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

A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

NIT# 8903026298 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



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

Certificado generado con el Pin No: 230922677582905006

Nro Matrícula: 370-1076688

Pagina 2 TURNO: 2023-408039

Impreso el 22 de Septiembre de 2023 a las 07:24:39 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

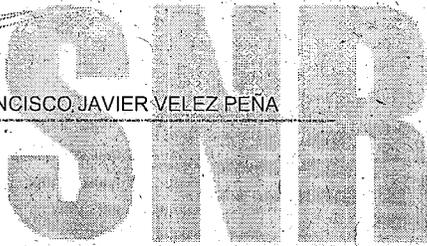
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-408039

FECHA: 22-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento; su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACIÓN FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho, cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

8



mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

Santiago de Cali, septiembre 12 de 2023

Señores:

Secretaría de Vivienda Social y Hábitat
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Alcaldía de Santiago de Cali
Ciudad.

Asunto: Trámite Radicación de Documentos Proyecto Cobalto

Cordial Saludo,

ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía 51.955.525, obrando en su calidad de primer suplente del Gerente y como tal Representante Legal de la **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.**, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO COBALTO y **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía 16.696.173 de Cali, obrando en su calidad de representante legal **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del FIDEICOMISO INMOBILIARIO COBALTO VIS, nos permitimos informar a ustedes que de conformidad con el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** que se adjunta, nos encontramos realizando los trámites conducentes a la adición del lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria No 370-1076688.

Atentamente,

ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Registro evidencia digital

Certificación Cobalto

Creado por: María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co)
Fecha creación: 13/September/2023 11:48:53
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3187885686
Id Transacción: 1c3c8b83-e355-43e6-abc6-61a356b8a33b

Detalle de la evidencia digital

1. María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Certificación Cobalto. 13/September/2023 11:48:53
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) para su firma. 13/September/2023 11:48:53
3. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 13/September/2023 15:41:52
4. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 13/September/2023 15:41:52
5. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 13/September/2023 15:43:50 - Dirección IP: 181.143.227.178
6. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 6762 (+573103497913). 13/September/2023 15:44:31
7. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 13/September/2023 17:31:08
8. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 13/September/2023 17:31:57 - Dirección IP: 186.146.124.205
9. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 1665 (+573115168568). 13/September/2023 17:32:38

28

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA DE
INTERÉS SOCIAL APARTAMENTO No. _____ EDIFICIO _____
COBALTO VIS**

Entre los suscritos a saber **ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía 51.955.525, obrando en su calidad de primer suplente del Gerente y como tal Representante Legal de la **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.**, sociedad comercial domiciliada en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 de Julio 26 de 1.962, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali; siendo varias veces reformada, lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, sociedad que en este acto obra como **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte; y por la otra _____, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. _____ expedida en _____, quien obra en su propio nombre y representación, quien en el texto de este contrato se llamará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el **Contrato de Promesa de Compraventa**, contenido en las siguientes Cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de Venta real y efectiva, a favor de EL PROMETIENTE COMPRADOR y éste se obliga a comprarle a aquella, los derechos de dominio y la posesión material del siguiente bien inmueble de su propiedad que corresponden a un plan de vivienda de interés social: **EL APARTAMENTO No. _____ del EDIFICIO _____ de COBALTO VIS**, lote identificado con folio de matrícula No **370-1076688**, sobre el cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, levantará un conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, el cual será autónomo y su desarrollo será por etapas. Ubicado en la **Carrera 101B # 53-12** de la ciudad de Cali.

PARÁGRAFO I: ELEGIBILIDAD: LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social en los términos de las Leyes Novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991), trescientos ochenta y ocho (388) de mil novecientos noventa y siete (1.997) y demás normas que la adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene el carácter de elegible para los efectos de la obtención del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.-----

PARÁGRAFO II: DESARROLLO POR ETAPAS Y CONFORMACIÓN:

COBALTO VIS se desarrolla en condominio destinado a vivienda multifamiliar de interés social el cual se desarrollará por etapas en conjunto cerrado -----

SEGUNDA: ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE PROMETIDOS EN VENTA: EL inmueble que aquí se promete vender por una parte y comprar por la otra se identifica por sus áreas, linderos y características así:

APARTAMENTO TIPO ____ (Área Construida ____). Alternativa 1:

LINDEROS

PARÁGRAFO I: Queda entendido que no obstante la cita de cabida y linderos, tanto la presente promesa como la venta que de ella se derive, se refieren a un cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO II: DESCRIPCIÓN GENERAL

Nota 1: Cabe resaltar tanto muros como el cielo se entregan en concreto a la vista, que puede mostrar los detalles e imperfecciones propios del sistema constructivo. El alcance del acabado básico no comprende la etapa de relleno para lograr plomos y escuadras perfectas. Si el propietario desea llegar a un nivel de acabados superior deberá asumir los costos adicionales de materiales y mano de obra.

NOTA 2: Las especificaciones descritas pueden variar y estar sujetas a modificaciones por otras de similar formato y calidad, de acuerdo a las referencias que se consigan en el mercado en el momento de la ejecución de la obra, dichos cambios serán informadas a EL PROMETIENTE COMPRADOR.-----

PARÁGRAFO III: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por otros similares.-----

PARÁGRAFO IV: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales y los equipos del CONJUNTO anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores características a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se presentaren o por necesidades de infraestructura de la copropiedad. Para efectos de los seguros que se tomen sobre Zonas o Bienes Comunes, bastará la actualización que se efectúe, de la cual se dejará constancia en acta levantada, lo cual se autoriza desde ahora sin necesidad de

Reglamento de propiedad horizontal, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes.-----

PARÁGRAFO V: RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que la sociedad Constructora Meléndez S.A. queda exenta de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto con lleva.-----

PARÁGRAFO VI: En el evento de llevarse a cabo adecuaciones menores, modificaciones interiores o mejoras internas de los apartamentos, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas, de acuerdo a las normas dadas por la Administración y/o en el Manual de Convivencia.-----

TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL: COBALTO VIS se desarrollará por etapas y se someterá al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública la cual se sujetará a las disposiciones de la Ley 675 del 2.001, Como complemento de esta venta EL PROMETIENTE COMPRADOR adquirirán igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y bienes comunes del mencionado conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas por la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como en la adición al mismo.---

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que conoce y acepta que el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal, así como declaran que se les suministró la información e ilustración suficiente a través de imágenes representativas del proyecto, sobre las cuales ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa.-----

CUARTA: TRADICIÓN: Lote de terreno cuyo dominio y posesión adquirió el FIDEICOMISO COBALTO VIS, por adición en fiducia mercantil irrevocable, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula Inmobiliaria. **370-1076688**

b) LA CONSTRUCCIÓN: La sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. con sus propios dineros y a sus propias expensas desarrollará un plan de vivienda de interés social de conformidad con los planos arquitectónicos.

y la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución **CU3-760013230646**, expedida por la Curaduría Urbana Tres y planos Arquitectónicos debidamente aprobados. -----

c) RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con Radicación de Documentos No _____ de fecha _____ de _____ de _____, expedida por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaria de Gestión de suelo y Oferta de Vivienda, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto **2180 de 2.006** modificado por el **Artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012.**"(Ley Anti-trámites).-----

QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta de los inmuebles objeto de éste Contrato es la suma de _____ (\$ _____) que EL PROMETIENTE COMPRADOR se obligan a pagar en la siguiente forma: -----

1.- La suma de _____ que la Sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de EL PROMETIENTE COMPRADOR.-----

2.- La suma de _____ que cancelará así: -----

3.- El saldo del precio o sea la suma de _____ (\$ _____) que cancelará ocho (08) días después de la entrega del inmueble, con el producto de un crédito que EL PROMETIENTE COMPRADOR, deberá solicitar a la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que en adelante se denominará **EL BANCO**, Entidad que de aprobar dicho crédito queda autorizado por EL PROMETIENTE COMPRADOR, para que efectúe el pago en nombre y por cuenta de estos, a favor de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.-----

PARAGRAFO I: En caso de mora sobre las sumas a pagar estipuladas en los numerales 2) y 3) de la presente cláusula EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a reconocer intereses de mora a la tasa máxima permitida por las autoridades competentes en el momento del pago de la obligación. El reconocimiento y pago de dichos intereses no implicará prórroga en los plazos. -----

PARÁGRAFO II: Los pagos que haga EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), serán aplicados en primer término a los intereses que tenga pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido LA PROMETIENTE VENDEDORA por cuenta de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y los excedentes se abonarán al capital adeudado, como precio del inmueble. -----

PARÁGRAFO III: En el evento en que EL(LOS) PROMETIENTE(S)

30

COMPRADOR(ES), solicitare crédito para el pago del saldo final, este se compromete a tener **aprobado y legalizado** el crédito a su favor a más tardar **60** días calendario antes de la fecha de otorgamiento de la Escritura que dé cumplimiento a esta promesa. Vencido este plazo EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá enviar a Constructora Meléndez S.A., la constancia de aprobación del crédito por parte del Banco o en su defecto la negativa, si aconteciere esta última situación EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá dar aviso a Constructora Meléndez S.A., con el fin de darle continuidad al negocio e informar si el saldo final de la obligación será cancelado con recursos propios, de ser así lo deberán realizar cinco (5) días antes de la fecha pactada para la firma de la Escritura Pública o en su defecto deberán informar la forma en que dará cumplimiento a esta obligación sin que esta última sobrepase la fecha pactada para la firma de la escritura pública. -

La legalización del crédito hace referencia a los trámites internos requeridos por las entidades que financian la compra de los inmuebles, y que incluye entre otros, la realización del avalúo comercial, el estudio de títulos, la firma de pagarés y seguros, trámites que son conducentes a la obtención de la carta final o ratificación del crédito y paz y salvo correspondiente, que permiten llevar a cabo el proceso de escrituración.

En el evento en que el crédito se encuentre aprobado y no desembolsado dentro de los ocho (08) días siguientes a la entrega del inmueble EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), reconocerá a LA PROMETIENTE VENDEDORA un interés mensual igual a la tasa máxima legal permitida sobre el valor del saldo del precio no desembolsado a la entrega del inmueble, y hasta que se produzca el desembolso de dicha suma a LA PROMETIENTE VENDEDORA, o se les acredite la misma, en las cuentas que ella indique. -----

PARÁGRAFO IV: En caso de aprobación de crédito y en tanto no se haya desembolsado los recursos provenientes del mismo EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete a mantener las condiciones de capacidad de endeudamiento demostradas ante la Entidad Financiera que aprobó el mencionado crédito para compra del inmueble objeto de este contrato, lo anterior con el fin de que si ésta, es decir, la Entidad Financiera solicitare reestudio del crédito éste fuera viable, so pena de incumplimiento a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) de acuerdo a los términos de la cláusula penal establecida en este contrato. -----

PARÁGRAFO V: Queda entendido que el saldo del precio estipulado en el numeral 3) de esta cláusula se tendrá como efectivamente pagado POR

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en la fecha en que EL BANCO abone dicho saldo a nombre de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) mediante pago efectuado a la cuenta de LA PROMETIENTE VENDEDORA por dicho concepto, mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluble a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), con todas sus consecuencias incluida la obligación de reconocer intereses de plazo y de mora, y de cumplir la obligación principal, en la fecha pactada en esta promesa. -----

PARÁGRAFO VI: Con el fin de proceder a la entrega del bien inmueble objeto del presente contrato y para garantizar el desembolso de los recursos derivados del crédito, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá suscribir un pagaré a favor de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. -----

PARÁGRAFO VII: En caso de que al momento de la separación del inmueble objeto del presente contrato EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se hayan encontrado con reporte negativo en las centrales de riesgo dichos reportes deberán ser solucionados antes del término estipulado para la entrega de la carta de aprobación so pena de incumplimiento del presente contrato. -----

PARÁGRAFO VIII: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PROMETIENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL PROMETIENTE COMPRADOR proporcione a LA PROMETIENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato. -----

SEXTA: En caso que EL PROMETIENTE COMPRADOR pueda optar por subsidios de vivienda familiar para pagar parte del precio de venta del inmueble objeto de presente contrato, su trámite, aprobación o asignación y desembolso serán bajo su entera responsabilidad, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberán presentar la carta de aprobación y/o resolución de asignación del subsidio a más tardar quince (15) días calendario antes de la fecha de otorgamiento de la Escritura que dé cumplimiento a esta promesa.

PARÁGRAFO I: AUTORIZACIÓN PARA EL COBRO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA. EL PROMETIENTE COMPRADOR beneficiario del subsidio, autoriza por medio de este documento a la CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., para cobrar el subsidio ante la Caja de Compensación y/o Entidad

57

otorgante del subsidio.-----

PARÁGRAFO II: Al momento en que se le dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa, si las referidas cantidades recibidas, adicionadas al Subsidio Familiar de Vivienda y al crédito hipotecario exceden el precio pactado, dicho excedente será aplicado primero al pago de los gastos contractuales que le corresponda asumirla EL PROMETIENTE COMPRADOR y el excedente será devuelto a EL PROMETIENTE COMPRADOR a más tardar dentro de los **QUINCE (15) días hábiles** siguientes al desembolso del subsidio y del crédito hipotecario antes referido. -----

SÉPTIMA: LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que los inmuebles prometidos en venta se encuentran libres de embargos, demandas, condiciones resolutorias, hipotecas, o de cualquier otro gravamen que limite el dominio o la posesión, salvo las del régimen de propiedad horizontal y de la hipoteca del crédito constructor que se constituirá a favor del Banco DAVIVIENDA S.A. la cual será cancelada en el mismo acto de compraventa que perfeccione el presente contrato y en consecuencia se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos por la Ley.-----

OCTAVA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones del presente Contrato por parte de una cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiera cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir de la primera que no cumplió o que no se allanó a cumplir el pago de la suma equivalente al **20%** del valor del inmueble prometido en venta a título de multa, la cual podrá ser exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. Por el pago de la PENA no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El Contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o se allane a cumplir lo que le corresponda, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el Contratante cumplido, a exigir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 1546 y 1600 del Código Civil.-----

PARÁGRAFO I: Si EL BANCO negare el crédito por razones imputables a EL PROMETIENTE COMPRADOR, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, no acreditar los ingresos en debida forma o tener sanciones bancarias no solucionadas,

etc. el presente contrato se resolverá igualmente de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, caso en la cual LA PROMETIENTE VENDEDORA reintegrará a EL PROMETIENTE COMPRADOR, ciento veinte (120) días después de que sea conocida por aquella la comunicación de no aprobación de dicho préstamo, lo recibido por concepto de cuota inicial o parte del precio, previa deducción del valor estipulado como CLÁUSULA PENAL en este contrato.-----

PARÁGRAFO II: En caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones económicas a cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR, por voluntad de las partes, se aplicará lo dispuesto en la **Cláusula Décima Cuarta – Resolución Ipso facto**, del presente contrato.-----

NOVENA: ENTREGA MATERIAL: LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, la cual se podrá prorrogar por un tiempo igual al antes mencionado, no obstante lo anterior la fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando para esa fecha LA PROMETIENTE VENDEDORA haya recibido debidamente la totalidad del precio pactado, o le sea certificada su entrega en cuanto al saldo final, con el producto del préstamo por parte del BANCO que financia a EL PROMETIENTE COMPRADOR.-----

PARÁGRAFO I: Si en la fecha fijada para la entrega material, EL PROMETIENTE COMPRADOR no compareciere a recibir el inmueble objeto del presente contrato y a firmar el acta respectiva, LA PROMETIENTE VENDEDORA dejará constancia de la no presentación, mediante acta suscrita por el funcionario encargado de la entrega del inmueble y un testigo, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.-----

PARÁGRAFO II: EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a asumir a partir de la entrega material del inmueble aquí prometido en venta, todos los gastos que determine la Administración de **COBALTO VIS** PROPIEDAD HORIZONTAL, en el índice de propiedad que le corresponda. -----

PARÁGRAFO III: LA PROMETIENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega material del inmueble prometido en venta en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, pero se obliga a remover el obstáculo constitutivo de la fuerza mayor o el caso fortuito a fin de reiniciar el cumplimiento del contrato tan pronto como le sea posible.-----

PARÁGRAFO IV: LA PROMETIENTE VENDEDORA no otorgará garantías de calidad al inmueble objeto de éste contrato sobre las áreas afectadas

52
1470

por las reformas y/o modificaciones realizadas por EL PROMETIENTE COMPRADOR.-----

NOTA: Todo proceso de garantía va acorde a La Ley 1480 de 2011-Estatuto del Consumidor.-----

PARÁGRAFO V: Si EL PROMETIENTE COMPRADOR una vez recibido el inmueble van a realizar ampliaciones, reformas o modificaciones distintas sobre el inmueble objeto de éste contrato, ésta se obliga a cumplir con las disposiciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal y a solicitar ante la Curaduría Urbana el respectivo permiso.-----

PARÁGRAFO VI: Es claridad del presente contrato y así lo entienden y aceptan las partes que los hechos constitutivos de retardo en la entrega del inmueble que a continuación se enuncian no constituirán causal de incumplimiento a cargo de la PROMETIENTE VENDEDORA, por lo tanto si llegado el día pactado para la entrega del inmueble ésta no fuera posible por causas derivadas del incumplimiento de uno o de varios de los contratistas de los contratos básicos de **COBALTO VIS PROPIEDAD HORIZONTAL**, tales como: la demora en la conexión de los servicios públicos domiciliarios a cargo de las entidades prestadoras de dichos servicios; la escasez de materiales de construcción; demora en la instalación de equipos especiales como: planta de emergencia, bombas, ascensor; etc., se entenderá prorrogada la mencionada fecha de entrega, situación que será comunicada al PROMETIENTE COMPRADORA. En todo caso la prórroga citada no podrá ser superior a 20 días después de superadas las causas que determinaron el retardo-----

DÉCIMA: ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública que dé cumplimiento a la compraventa que aquí se promete se otorgará el _____ **entre las 4:00 PM y 4:30 PM en la Notaría _____ del Círculo de Cali**, simultáneamente con la hipoteca que garantice el pago de la obligación, entendiéndose que para esa fecha EL PROMETIENTE COMPRADOR han cumplido con la obligación de pagar la cuota inicial y presentar la carta de aprobación del crédito, con el cual se financia la compra del inmueble objeto del presente contrato, en los términos establecidos en la presente promesa de compraventa.-----

En el evento que la fecha anteriormente mencionada cayere un día que no sea hábil se entenderá que ésta se trasladará al siguiente día hábil conservando el horario establecido para la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO I: En caso de que en la fecha señalada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa EL PROMETIENTE COMPRADOR fuere deudor moroso de LA PROMETIENTE VENDEDORA, de cualquier suma de dinero originada en este contrato, por cuotas correspondientes

al precio, o intereses por mora en el pago de éstas u otro concepto relacionado con esta promesa, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá abstenerse de otorgar dicha escritura, alegando incumplimiento contractual, y hacer exigible la cláusula penal. -----

PARÁGRAFO II: Si a solicitud de EL PROMETIENTE COMPRADOR, LA PROMETIENTE VENDEDORA accediera a prorrogar el plazo de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato y que implique a su vez la prórroga en los términos de la entrega material, los valores correspondientes a los servicios públicos, gastos de administración de **COBALTO VIS** y los impuestos de que trata la cláusula **Décima Tercera** serán de cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA solamente hasta la fecha inicialmente pactada, es decir, que de allí en adelante estos gastos correrán de cuenta de EL PROMETIENTE COMPRADOR. En caso contrario, estos gastos se registrarán por lo estipulado inicialmente. -----

PARÁGRAFO III: La escritura pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa se otorgará a nombre del PROMETIENTE COMPRADOR que debe ser el mismo titular del crédito con cuyo producto se paga parte del precio del inmueble objeto del presente contrato y en caso de tener aprobado el subsidio de vivienda, se incluirá dicho subsidio como parte de la forma de pago y se relacionarán en la escritura pública cada uno de los miembros del hogar beneficiario que aparecen señalados en el acto de postulación y en la comunicación de asignación del Subsidio de Vivienda de Interés Social.-----

En la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato se protocolizará la comunicación de asignación del subsidio para la vivienda atrás referida.-----

PARÁGRAFO IV: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA: De acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley Novena de 1.989 modificada por el artículo 38 de la LEY Tercera De 1.991 y el artículo 22 de la Ley 546 de 1.999, con la Escritura Pública con la cual se le dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa, se constituirá PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito en la Cláusula Segunda, a su favor, de los hijos menores que tenga y/o de los que llegare a tener, el cual se registrá todos los efectos legales por la citada norma.---

PARÁGRAFO V: Es claro para las partes que con el fin de otorgar la escritura pública correspondiente, la Administración Municipal ha debido generar la liquidación de impuesto predial mínimo con un mes de anticipación con el fin de proceder a su pago y obtener el paz y salvo respectivo, lo anterior, en consideración a que la demora en la emisión de

tal liquidación constituye un hecho a cargo de un tercero. -----

PARAGRAFO VI: En el evento que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble se prorrogue para el año siguiente al que estaba programada, por causas imputables a EL PROMETIENTE COMPRADOR; el precio del inmueble se ajustará de acuerdo al valor establecido para la vivienda de interés social del año en que se suscriba la escritura pública; tal incremento será determinado con base al salario mínimo legal vigente del año en que se suscriba el mencionado instrumento público y no podrá exceder los topes fijados por el gobierno nacional para este tipo de viviendas.-----

PARÁGRAFO VII: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general de la correspondiente etapa se entregará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.-----

DÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a entregar el inmueble objeto de éste contrato con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio de Cali, tales como servicios de agua, energía, gas y alcantarillado.-----

No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos, es decir el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público de las entidades prestadoras de servicios públicos a la comunidad, de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. Queda por cuenta de EL PROMETIENTE COMPRADOR el monto de los cobros que cualquiera de las citadas empresas dispusiere para el correspondiente inmueble con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.----- Queda por cuenta de EL PROMETIENTE COMPRADOR los cobros de servicios de agua, energía, gas y alcantarillado así como todos los cobros por conceptos de la contribución especial de alumbrado público que facturen al predio las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios a partir de la fecha de entrega del inmueble pactada en el presente contrato.-----

Las propietarias iniciales en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, Resoluciones Creg 070 de 1998 y 082 de 2002, así como de las Leyes 142 y 143 de 1994, manifiestan que los activos de conexión ubicados al interior del conjunto no hacen parte de esta venta y podrán transferirlos a título de venta a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; se aclara que si bien éste será propietario de la infraestructura

eléctrica y contenido técnico de ésta, no lo será del terreno sobre el cual se ubica la misma, que sigue siendo parte de los bienes comunes del conjunto. Igualmente el comercializador deberá: -----

- 1) Mantener a perpetuidad 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. -----

DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS: Los gastos a que dé lugar esta compraventa prometida se cubrirán así:-----

- 1) Los derechos Notariales, que demande el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, serán de cargo de las dos partes, en proporciones iguales.-----
- 2) EL PROMETIENTE COMPRADOR asumirá(n), el cien por ciento (100%) de los derechos de Boleta Fiscal o de Beneficencia y de la inscripción en la Oficina de Registro de la compraventa al igual que los Derechos Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por constitución de hipoteca, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar.-----
- 3) EL PROMETIENTE VENDEDOR asumirá(n), el cien por ciento (100%) de los derechos notariales, Boleta Fiscal o de Beneficencia y de la inscripción en la Oficina de Registro de la cancelación de hipoteca.-----
- 4) EL PROMETIENTE COMPRADOR asumirá(n) los gastos de estudio de título, avalúo y otros, que exige EL BANCO para la respectiva financiación del crédito aprobado.-----
- 5) EL PROMETIENTE COMPRADOR tiene(n) a su cargo la responsabilidad de adelantar a su costo todos los trámites necesarios para el cambio de propietario ante la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Santiago de Cali; en consecuencia se obliga a adelantar de forma inmediata todas las diligencias y trámites necesarios para el efecto. Con relación a la mutación o cambio de nombre en el Catastro Municipal EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga, inmediatamente haya sido registrada la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a presentar la solicitud en la Subdirección de Catastro del Municipio de Cali cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 152 de la resolución 0070 de 2011 del IGAC y en la resolución 4131.5.14.39. S-05 de 2014 de la Subdirectora de Catastro de Cali y las que las adicionen modifiquen o sustituyan. -----

Los contratantes se obligan a cubrir los gastos de acuerdo con lo aquí pactado, cancelándolos en su totalidad al momento y en la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento. -----

El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios a cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR, estos perjuicios se tasan anticipadamente con el mismo valor de la cláusula penal.-----

DÉCIMA TERCERA: IMPUESTOS: Serán de cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA el impuesto predial unificado, la sobretasa ambiental, sobretasa bomberil hasta la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione esta negociación.-----

Los demás impuestos, cuotas, tasas y/o contribuciones por valorización municipal, departamental, nacional que se liquiden, facturen o se reajusten posteriormente a la firma de la escritura pública serán asumidos por EL PROMETIENTE COMPRADOR.-----

PARÁGRAFO: En el evento que no se haya efectuado por parte de las autoridades competentes la mutación catastral del predio global en que se desarrolla el proyecto, a partir de la firma de la Escritura de compraventa, el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro se obligará al pago del impuesto predial que determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construirá el proyecto, por un valor proporcional al coeficiente de participación que tenga el inmueble en la Copropiedad ya sea provisional o definitivo; el pago lo hará a la Constructora Meléndez S.A., quien recaudará el dinero de todos los copropietarios y realizará el pago del impuesto. En el evento que el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro no cancele la parte proporcional del impuesto, la Constructora Meléndez S.A., podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato, el certificado de tradición de los inmuebles y la factura de liquidación del impuesto predial señalando el monto de la obligación adeudada.-----

DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN IPSO - FACTO: El presente contrato queda resuelto Ipso-Facto sin necesidad de declaración judicial en los siguientes casos: -----

a) Por el incumplimiento de LA PROMETIENTE VENDEDORA por la no entrega del inmueble.-----

b) Por el incumplimiento de EL PROMETIENTE COMPRADOR de los pagos pactados en la cláusula relativa al precio, por no firmar la Escritura o por no cumplir con cualquiera de las demás obligaciones que se establecen el presente contrato.-----

PARÁGRAFO: En caso de resolución del contrato debido al incumplimiento de EL PROMETIENTE COMPRADOR, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer del inmueble prometido en venta, previa comunicación enviada a EL PROMETIENTE COMPRADOR a la dirección registrada en este contrato, comunicación que invocará la causal de incumplimiento, y apropiarse de los dineros recibidos a título de cláusula

penal, es decir del 20% del valor total del precio de venta, como se prevé en este contrato, devolviendo el excedente si lo hubiere a EL PROMETIENTE COMPRADOR, sin intereses de ningún tipo en un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación o comunicación por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA.-

DÉCIMA QUINTA: EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA SUJETO A LA SIGUIENTE CONDICIÓN RESOLUTORIA: Es claro para las partes que el presente contrato se ha celebrado en especial atención de las calidades de la persona que integran o componen la parte PROMETIENTE COMPRADORA, por lo tanto si se diere el caso de fallecimiento de una o de algunas de las personas que la integran, el presente contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de decisión judicial y LA PROMETIENTE VENDEDORA devolverá los dineros recibidos, sin deducción alguna y sin causación de intereses, conforme a las normas del Código Civil y de Procedimiento Civil Colombianos (adjudicatarios de los derechos, debidamente reconocidos por la sucesión), y en tal virtud LA PROMETIENTE VENDEDORA queda en absoluta libertad de disponer del inmueble objeto del presente contrato para que sea comercializado y vendido nuevamente a un tercero sin requerir para ello autorización judicial.

DÉCIMA SÉXTA: CLÁUSULA DE CESIÓN: EL PROMETIENTE COMPRADOR podrá ceder las obligaciones y derechos derivados del presente contrato, previa autorización y aceptación expresa de LA PROMETIENTE VENDEDORA.

Por otra parte EL PROMETIENTE COMPRADOR acepta la cesión que LA PROMETIENTE VENDEDORA hiciere del presente contrato, quedando en consecuencia autorizada toda cesión que de su posición contractual efectúe la PROMETIENTE VENDEDORA, previo el cumplimiento de los requisitos de que trata el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012 por parte del nuevo PROMETIENTE VENDEDOR ante la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, para estos efectos bastará la sola notificación de la cesión indicando claramente el nombre del cesionario, quien quedará obligado en los mismos términos y condiciones del presente contrato. No obstante lo anterior, en caso de presentarse la cesión que trata el párrafo segundo de la presente cláusula, el contratante cedido, es decir, EL PROMETIENTE COMPRADOR podrán exigir de la PROMETIENTE VENDEDORA (cedente) el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del presente contrato la cual se obliga a responder por el incumplimiento del tercero (cesionario) conforme a los términos del artículo 893 del Código de Comercio.

DÉCIMA SÉPTIMA: AVISO DE ENTREGA: LA PROMETIENTE VENDEDORA notificará a EL PROMETIENTE COMPRADOR la fecha en que hará entrega material del bien objeto de este contrato de promesa de

compraventa. LA PROMETIENTE VENDEDORA enviará la notificación de la cual se habla en la presente cláusula a la siguiente dirección: _____ de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de **Cali** o mediante cualquier medio idóneo; realizado lo anterior, se entenderá totalmente perfeccionada y la obligación de entrega cumplida si EL PROMETIENTE COMPRADOR no se presentan a recibir el inmueble; Igualmente dará aviso a EL PROMETIENTE COMPRADOR si una vez comunicada la fecha de entrega ésta se deba realizar en fecha distinta a la informada, sin que lo anterior genere incumplimiento de LA PROMETIENTE VENDEDORA.-----

PARÁGRAFO: Cualquier cambio de dirección por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá ser notificado por escrito, en caso contrario se entenderán válidas todas la comunicaciones que envíe a la dirección aquí registrada.-----

DÉCIMA OCTAVA: DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL: La propiedad inicial, o quien represente o adquiera sus derechos, se reserva las facultades y los derechos de propiedad que a continuación se detallan:

A) COBALTO VIS está diseñado para ser construido de manera progresiva por etapas, de conformidad con el proyecto urbanístico y arquitectónico aprobado por la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, pudiendo el Constructor desarrollar y construir o no la totalidad de los EDIFICIOS proyectados; en consecuencia podrá: Las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán realinear y/o modificar la numeración interna si fuere el caso e incorporar jurídica y materialmente mediante escrituras adicionales las etapas subsiguientes que harán parte del futuro desarrollo de la copropiedad y efectuar las reformas urbanísticas y del reglamento de Propiedad Horizontal, previa obtención de las licencias que sean pertinentes, incluyendo la modificación de los coeficientes de copropiedad al momento de incorporar jurídica y materialmente a la copropiedad las etapas restantes.-----

B) Las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos que se han reservado y que constarán en el reglamento de propiedad horizontal, en particular, la facultad de incorporar material y jurídicamente las etapas subsiguientes que conforman la copropiedad. El ejercicio del anterior derecho no estará sometido a las reglas generales de la prescripción o la caducidad de derechos y solo se entenderá extinguido cuando se haya cumplido con tal condición.-----

C) EL PROMETIENTE COMPRADOR conocen y acepta que el proyecto será construido y entregado por etapas, por lo tanto, LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará a EL PROMETIENTE COMPRADOR las zonas comunes de uso esencial correspondientes a cada etapa para el uso y

goce de los bienes privados, el día que realice la entrega del inmueble objeto del presente contrato.-----

D) Cambio de producto. El Promotor del Proyecto podrá disponer cambios en la presentación y/o conformación y/o diseño y/o materiales y/o bienes comunes y/o en general de las unidades privadas que conformarán **COBALTO VIS PROPIEDAD HORIZONTAL**. Estos cambios pueden obedecer a razones de tipo técnico, constructivo, urbanístico y/o de conveniencia, sin disminuir las áreas ofrecidas, en caso de disminución de dichas áreas serán previamente consultados con el Comprador.-----

COBALTO VIS: La Sociedad Vendedora podrá disponer de un apartamento modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del conjunto y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen.-----

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE COMPRADOR desde ahora autoriza al representante de la Sociedad Constructora Meléndez S.A., o a quien lo sustituya para que hagan uso de tránsito por las zonas comunes, desde el acceso principal y hacia la casa modelo, así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios en el conjunto, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y ventas del proyecto.-----

VIGÉSIMA: PUNTO DE EQUILIBRIO: Las partes manifiestan que por haberse cumplido el punto de equilibrio en preventas LA PROMETIENTE VENDEDORA inició la construcción del proyecto, pero para llegar a legalizar la viabilidad del negocio jurídico aquí contenido se necesita la firma efectiva de _____ promesas de compraventa de aquellos apartamentos que conforman **COBALTO VIS** de no cumplirse la firma de las promesas de compraventa, la presente promesa de compraventa quedará sin valor ni efecto legal alguno sin necesidad de declaración judicial y sin lugar a indemnizaciones ni cláusula penal para ninguna de las partes.-----

VIGÉSIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales, este contrato presta mérito ejecutivo.-----

La presente promesa de compraventa se expide en tres (3) ejemplares de un mismo contenido y valor para cada una de las partes, dos para LA PROMETIENTE VENDEDORA y uno para EL PROMETIENTE COMPRADOR. La presente Promesa de Compraventa se ha corrido en las hojas comunes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, las cuales se rubrican por parte de los contratantes.-----

17
56,
1

Para constancia se firma en _____, a los _____ ()
días del mes de _____ del año _____ ().

POR LA PROMETIENTE VENDEDORA
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S. A.

ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO
Primer Suplente del Gerente

POR EL PROMETIENTE COMPRADOR

C.C. _____ EXPEDIDA EN _____

--- --- --- INFORMACION DE LA ESCRITURA ---

--- ---MATRICULA INMOBILIARIA No.

ACTO O CONTRATO	CUANTÍA EN PESOS
<u>0783.- CANCELACIÓN HIPOTECA</u>	
<u>RESPECTO DE ESTE INMUEBLE</u>	\$ _____ .00
<u>0125.- COMPRAVENTA</u>	\$ _____ .00
<u>0315.- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA</u>	
<u>0205.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA</u>	\$ _ .00

OTORGANTES **IDENTIFICACIÓN**

ACREEDOR HIPOTECARIO:

BANCO BBVA S.A. **NIT.** _____

VENDEDOR:

CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. **NIT. 890.302.629-8**

COMPRADOR E HIPOTECANTE **C.C.** _____

BANCO FINANCIADOR **NIT.** _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

NOTARIA _____ - (____) **DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI.** -----

En la ciudad de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los _____ días del mes de _____ de dos mil _____ (20__), ante el despacho de la notaría _____ (____) del círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario es el Doctor _____, -----

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA. -----

Compareció _____, mayor de edad, con domicilio en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, quien obra en virtud del poder general, amplio y suficiente conferido mediante escritura pública No. _____ del _____ de _____ de _____, suscrito en la Notaría _____, por el **BANCO**

DR

BBVA S.A. ✓, establecimiento de crédito domiciliado en _____ con autorización de funcionamiento renovada mediante Resolución No. _____ del ____ de _____ de _____ expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por esa misma Entidad, el cual se presenta para su protocolización junto con este instrumento manifestó: -----**PRIMERO:** Que por medio de la Escritura Pública No. _____ de fecha _____ de _____, otorgada en la Notaría _____, la sociedad **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.**, se declaró deudora del **BANCO BBVA S.A.** ✓-----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número _____ de fecha _____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría _____ de Cali (Valle), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, bajo el (los) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) número (s) **370-1076688** ✓(mayor extensión), la sociedad **CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.** constituyó hipoteca abierta de Primer Grado y sin límite de cuantía a favor del **BANCO BBVA S.A.** Sobre el lote de terreno ubicado en la CARRERA 101B # 53-12 de la ciudad de Cali, los linderos y demás especificaciones se determinan en la escritura _____ antes mencionada.-----

SEGUNDO: Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario CANCELA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación al **APARTAMENTO No. _____ CONJUNTO _____ PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-_____**, continuando vigente la garantía hipotecaria sobre los demás inmuebles hipotecados. Que para los efectos fiscales establecidos en el Decreto 1681 de fecha 16 de Septiembre de 1996, artículo 16 esta liberación tiene un valor de _____ **PESOS MCTE (\$ _____)**.-----

COMPRAVENTA

Por una parte, compareció **ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía 51.955.525, quien actúa en su condición de Primer Suplente del Gerente y como tal en nombre y representación de **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. - NIT. 890.302.629-8**, Sociedad Comercial domiciliada en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 de Julio 26 de 1962, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali; siendo varias veces reformada, como lo acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad que se agrega al presente instrumento para su protocolización, , hábil para contratar y obligarse, y manifestaron: -----

PRIMERO: Que por este público instrumento actuando en la condición antes indicada y encontrándose debidamente autorizada por la Junta Directiva de la Sociedad tal como consta en el Acta _____, que se agrega a esta Escritura para su protocolización, transfiere a título de compraventa en favor de _____, los derechos que la sociedad que representa tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: **EL APARTAMENTO No. _____ DEL EDIFICIO _____ COBALTO VIS**, sobre el cual levantará un conjunto residencial, sometido al régimen de propiedad horizontal, el cual será autónomo y su desarrollo será por etapas y cuyo diseño arquitectónico los integrará físicamente a través de un área de zonas comunes generales, las cuales comparten y cuya área resultante (al reducir los lotes de terreno de cada conjunto) es en la que se localizará la zona social recreativa, zonas verdes y zona de circulación; con las zonas comunes compartidas se complementan las áreas que por dicho concepto obligan a cada conjunto las exigencias de las normas urbanísticas, por lo tanto éstas dependen recíprocamente

entre sí, no pueden ser objeto de división material y sobre ellas ninguno de los referidos conjuntos podrá reclamar derechos de propiedad exclusivo.

SEGUNDA: ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES EN

VENTA: De acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometidos el inmueble objeto de éste contrato, sus áreas, linderos y características son las siguientes:

APARTAMENTO TIPO _____ (Área construida _____ m²). Alternativa _____ : Consta de _____

LINDEROS APARTAMENTO() -MATRICULA INMOBILIARIA No.

PARÁGRAFO I: CUERPO CIERTO: No obstante la mención de la cabida y los linderos que se hacen de los inmuebles, la venta se realiza como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO II: COBALTO VIS cumple con las especificaciones y exigencias técnicas, disposiciones urbanísticas y de construcción vigentes, de ventilación, luz y demás condiciones de seguridad, salubridad e higiene requeridas, acordes con su destinación. Su construcción se desarrolla de acuerdo con los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Cali, con materiales de buena calidad, bajo dirección de profesionales idóneos. Cuenta con los servicios públicos requeridos, instalados de acuerdo con los reglamentos de las empresas prestadoras de estos servicios. -----

PARÁGRAFO III: Las especificaciones generales de construcción para el conjunto residencial además de las indicadas en los planos arquitectónicos y en los detalles constructivos, son los que se detallan a continuación:

ESPECIFICACIONES: La totalidad de los apartamentos se entregan en ACABADOS BASICOS, -----

Nota 1: Cabe resaltar tanto muros como el cielo se entregan en concreto a la vista, que puede mostrar los detalles e imperfecciones propios del sistema constructivo. El alcance del acabado básico no comprende la etapa de relleno para lograr plomos y escuadras perfectas. Si el propietario desea llegar a un nivel de acabados superior deberá asumir

los costos adicionales de materiales y mano de obra.

PARÁGRAFO IV: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por otros similares. -----

PARÁGRAFO V: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales y los equipos del CONJUNTO anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores características a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se presentaren o por necesidades de infraestructura de la copropiedad. Para efectos de los seguros que se tomen sobre Zonas o Bienes Comunes, bastará la actualización que se efectúe, de la cual se dejará constancia en acta levantada, lo cual se autoriza desde ahora sin necesidad de adecuación de los estatutos, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes. -----

PARÁGRAFO VI RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que la sociedad Constructora Meléndez S.A. queda exenta de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto conlleva. -----

PARÁGRAFO VII: En el evento de llevarse a cabo modificaciones menores al interior de los apartamentos, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades

privadas. De acuerdo a las normas dadas por la Administración y/o en el Manual de Convivencia. -----

TERCERO: COBALTO VIS, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal, el cual se sujeta a las disposiciones de la LEY 675 de 2001, cuyo Reglamento fue elevado mediante la Escritura Publica No _____ del _____ de _____ de 201____, otorgada en la Notaría _____ del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día _____ de Septiembre de _____ en el Folio de Matricula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. **370-1076688** y en los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-_____ al 370-_____, habiéndose protocolizado con la citada escritura los documentos y planos constitutivos de la copropiedad. Como complemento de ésta venta EL (LOS) COMPRADOR (ES) adquiere (n) igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y/o bienes comunes del mencionado Conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Copropiedad, adquiriendo EL (LOS) COMPRADOR (ES) las obligaciones que bien le (s) corresponda (n) como propietario (s) de conformidad con la ley y el reglamento referido, el cual se considera como parte integral de este contrato. Para los efectos de los derechos de copropiedad de **COBALTO VIS** y en relación con el cien por ciento (100%) asignado, al APARTAMENTO No. _____ - DEL EDIFICIO _____ le correspondió un coeficiente Provisional del _____% y Definitivo del _____%. -----

-----se desarrollará por etapas y fue sometida al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública la cual se sujeta a las disposiciones de la Ley 675 del 2.001, a su vez el lote sobre el cual se levanta fue sometido a REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL GENERAL O DE PRIMER NIVEL. La agrupación de lotes es una modalidad de Propiedad Horizontal, contemplada en la Ley 675 de

H

2001, a través de la cual, sobre un predio de área útil, se generan lotes o predios desarrollables de carácter privado y zonas comunes generales, estableciendo los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de la agrupación, desarrollado en un Reglamento de Propiedad Horizontal o de Primer Nivel donde cada etapa tendrá un Reglamento de Propiedad Horizontal de Segundo Nivel con su normatividad especial pero regido por la normatividad vigente y las pautas del Reglamento de Propiedad Horizontal General o de Primer Nivel. -----

Como complemento de esta venta LOS PROMITENTES COMPRADORES adquirirán igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y bienes comunes del mencionado conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas por la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como en la adición al mismo. -

PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal así como los planos arquitectónicos del proyecto y que sobre ellos ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente escritura. -

CUARTA TRADICIÓN: Lote de terreno cuyo dominio y posesión adquirió el FIDEICOMISO COBALTO VIS, por adición en fiducia mercantil irrevocable, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula Inmobiliaria. 370-1076688. -----

b) LA CONSTRUCCIÓN: La sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. con sus propios dineros y a sus propias expensas desarrolla el plan de vivienda de interés social de conformidad a los planos arquitectónicos y de división, de la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, mediante la licencia de construcción para obra nueva otorgada por la resolución **CU3-**

760013230646 de 22 de agosto de 2023-----

QUINTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con Radicación de documentos para enajenar y anunciar inmuebles destinados a vivienda, No. _____ de fecha _____ de _____ de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaria de Gestión de suelo y Oferta de Vivienda de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012."(Ley Anti-trámites). -----

SEXTO: CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. manifiesta que no ha enajenado el inmueble objeto de este contrato por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación al dominio, obligándose LA SOCIEDAD VENDEDORA en todo caso a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley, salvo las inherentes al régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble y la servidumbre de uso, tránsito activa y conducción de redes a perpetuidad y a título gratuito, sobre parte de las zonas comunes de **COBALTO VIS** constituida mediante Escritura Pública No. _____ del _____ de _____ de _____, otorgada en la Notaría _____ de Cali, obligándose la SOCIEDAD VENDEDORA en todo caso a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley, en cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del **BANCO BBVA S.A** mediante Escritura Pública No. _____ de fecha _____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría _____ de Cali (Valle), la cual se cancela parcialmente en la parte inicial de esta escritura pública. -----

SÉPTIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA además de las obligaciones estipuladas en el artículo 1880 del Código Civil, y la Ley 1480 de 2011- Estatuto del Consumidor, otorga las siguientes garantías específicas al (los) COMPRADOR (ES): -----

a) Le transfiere las garantías que otorgan los fabricantes de productos nacionales en Colombia, en iguales términos, plazos y condiciones en que fueron otorgadas a LA SOCIEDAD VENDEDORA. -----

b) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, LA SOCIEDAD VENDEDORA atenderá las observaciones o reclamaciones que presenten LOS COMPRADORES por escrito relacionadas con los acabados del inmueble y líneas vitales, incluidas las de funcionamiento de: 1. Aparatos Sanitarios; 2. Carpintería de Aluminio, Madera y Metálica; 3. Electrodomésticos y Gasodomésticos; 4. Cubiertas; 5. Griferías; de baños y cocina; 6. Instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de Gas; y 7. Impermeabilización de muros y losas. Nota: Entiéndase como acabados todos los materiales que se colocan sobre una superficie de un inmueble en obra negra, para darle aspecto enlucido a la terminación de la obra. Vencido el término indicado LA SOCIEDAD VENDEDORA, solo responderá por la estabilidad de la construcción en los casos previstos de manera expresa en la legislación. Para los inmuebles que se entregan en obra gris no aplica la garantía en los ítems 1, 3 y 5 de este literal. -----

c) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, deberán expresarse por escrito las posibles observaciones relacionadas con: Fisuras de muros y cerramientos. -----

d) No se atenderán servicios de garantía para vidrios, espejos, tejas, enchapes de pisos y muros, mesones, carpintería de aluminio, madera y

metálica, aparatos sanitarios y accesorios en porcelana sanitaria, cuando no hayan quedado incluidas como observaciones al momento de la entrega del inmueble objeto de este contrato. -----

PARÁGRAFO I: Que las garantías de calidad que LA SOCIEDAD VENDEDORA otorga para el inmueble objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a LA SOCIEDAD VENDEDORA de su cumplimiento, en el evento de que EL (LOS) COMPRADOR (ES) enajene (n) el inmueble objeto de este contrato y/o cuando se hayan efectuado remodelaciones, modificaciones, reparaciones o cualquier otra obra por cuenta de EL COMPRADOR o los residentes del inmueble. De igual manera no habrá lugar a atención de posventa cuando el daño haya sido causado por mal uso, manipulación incorrecta, falta de mantenimiento preventivo del elemento o correspondan a daños causados por la acción o intervención de terceros o por eventos de la naturaleza, pues para tener derecho EL (LOS) COMPRADOR (ES) a reclamar esta garantía a su favor, éste (os) se compromete (n) a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños arquitectónicos originales del inmueble que se le (es) enajena (n) y entrega (n) por el tiempo que dure la garantía otorgada. -----

PARÁGRAFO II: Si el Comprador una vez recibido el inmueble, va realizar ampliaciones, reformas y/o modificaciones sobre el inmueble objeto de este contrato éste (éstos) se obliga(n) a solicitar a la Oficina de Planeación Municipal de Cali y/o Curaduría Urbana la respectiva licencia. -----

OCTAVO: PRECIO. El precio total de la compraventa es la suma de _____ **MCTE (\$ _____ .00)**, que EL (LOS)

COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma solidaria, a la SOCIEDAD VENDEDORA así: **1.-** La suma

_____ **MCTE**

(\$ _____ .00), que la SOCIEDAD VENDEDORA declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

2.- El saldo del precio, o sea la suma de

(\$ _____ .00), que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar con el producto de un crédito que le ha otorgado el **BANCO** _____, a EL(LOS) COMPRADOR(ES), crédito que se garantiza con la hipoteca abierta de primer grado que se constituye por este mismo instrumento a favor de la citada entidad bancaria. Este valor lo entregará EL(LOS) COMPRADOR(ES) a la VENDEDORA a través del **BANCO** _____ en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha en que dicho banco reciba la primera copia debidamente registrada de la presente escritura pública, acompañada del certificado de tradición del inmueble objeto de esta negociación donde conste como único gravamen el constituido por EL(LOS) COMPRADOR(ES) a su favor por este mismo instrumento y los demás requisitos necesarios para realizar el desembolso. Queda entendido que el saldo del precio estipulado en el numeral 2.- de ésta cláusula se tendrá como efectivamente pagado por EL(LOS) COMPRADOR(ES) en la fecha en que el **BANCO** _____ pague dicho saldo a nombre de EL(LOS) COMPRADOR(ES) mediante pago efectuado a la SOCIEDAD VENDEDORA, mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluta a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) con todas sus consecuencias incluida la obligación de reconocer intereses de plazo. Intereses exigibles por mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido por el inciso sexto del **ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019**, los otorgantes

declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la **VENTA** contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. -

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago estipulada por las partes, la **SOCIEDAD VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria tácita que pueda originarse de la forma de pago pactada y las mismas partes aquí contratantes dan al presente contrato el carácter de firme e irresoluble. -----

NOVENO: LA **SOCIEDAD VENDEDORA** entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días siguientes al registro de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, la cual se podrá prorrogar por un tiempo igual al antes mencionado, no obstante lo anterior la fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando para esa fecha LA **PROMETIENTE VENDEDORA** haya recibido debidamente la totalidad del precio pactado, o le sea certificada su entrega en cuanto al saldo final, con el producto del préstamo por parte del **BANCO** que financia a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**-----

PARÁGRAFO I: Si en la fecha fijada para la entrega material, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** no comparecieron a recibir el inmueble objeto del presente contrato y a firmar el acta respectiva, LA **PROMETIENTE VENDEDORA** dejará constancia de la no presentación, mediante acta suscrita por el funcionario encargado de la entrega del inmueble y dos testigos, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.-----

H

PARÁGRAFO II: LA SOCIEDAD VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega material del inmueble objeto de este contrato en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. -----

PARÁGRAFO III: Si por el incumplimiento de EL (LOS) COMPRADOR (ES) no recibiere (n) los inmuebles el día confirmado por escrito por parte de LA SOCIEDAD VENDEDORA de la entrega material de los inmuebles, EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) todos los gastos referentes a los servicios públicos de agua, energía, alcantarillado, teléfono y los gastos de administración en el índice que le corresponde de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

DÉCIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA pagó todos los derechos y cumplió con todos los requisitos exigidos por las autoridades Municipales competentes para la conexión de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas y teléfono para lo cual entrega el inmueble objeto del presente contrato dotado de dichos servicios. No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos es decir, el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público a la comunidad de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. -----

DÉCIMO PRIMERO: Serán de cargo de LA SOCIEDAD VENDEDORA el Impuesto Predial, las contribuciones de Valorización y los demás que se causen sobre los inmuebles objeto de este contrato hasta la fecha de la firma de la presente Escritura Pública de Compraventa; los impuestos, tasas, contribuciones por valorización municipal, departamental, nacional o de otra índole, entendidos con ésta también las Megaobras decretadas el 4 de Septiembre de 2009 en la proporción mencionada en la presente cláusula y cualquier otro gravamen que se liquide o se reajuste posteriormente y por obras futuras que fueran desconocidas por LA

SOCIEDAD VENDEDORA a la fecha de la negociación serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS. Los gastos a que dé lugar esta compraventa se cubrirán así: **1.-** Los gastos y los derechos notariales, en lo referente a la compraventa serán de cargo de las dos partes de por mitad. -----

2.- EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) el CIEN POR CIENTO (100%) de los derechos de Boleta Fiscal y Registro de la Compraventa al igual que de los Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por la constitución de Hipoteca y del patrimonio de Familia. **3.-** LA SOCIEDAD VENDEDORA asumirá el CIEN POR CIENTO (100%) de los derechos notariales, de Boleta Fiscal y Registro de la Cancelación de la hipoteca. -

PARÁGRAFO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a cubrir los gastos aquí pactados, cancelándolos en su totalidad a la firma de esta escritura pública de compraventa de manera que se garantice su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

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

DÉCIMO CUARTO: LA SOCIEDAD VENDEDORA podrá disponer de una unidad modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del conjunto y en todo caso hasta

que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen. -----

PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) desde ahora autoriza(n) a los representantes de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. o a quien lo sustituyan para que haga uso de tránsito por las zonas comunes, desde el acceso principal y hacia la unidad modelo, así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios en el conjunto, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y ventas del proyecto. -----

DÉCIMO QUINTO: DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL Y/O QUIEN LO REPRESENTA O SUSTITUYA:

La propietaria inicial, o quienes le representen o sustituyan, podrá ejercer todos los derechos que se reserva en el reglamento de propiedad horizontal, en particular las facultades y los derechos de propiedad que a continuación se detallan: **A)** El derecho de propiedad sobre activos eléctricos de conexión que sirven a la copropiedad, y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, de conformidad a la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, derecho que puede transferir a un tercero. La propietaria inicial o quienes representen o adquieran la titularidad de los derechos sobre dichos activos, se obligan a: **a.1)** Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **a.2)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos una adecuada y oportuna operación, mantenimiento, explotación y reposición; **B) COBALTO VIS** está diseñado para ser construido de manera progresiva, pudiendo el constructor desarrollar y construir o no la totalidad de los edificios proyectados de conformidad con el proyecto urbanístico y arquitectónico aprobado; respecto a los edificios

no construidos podrá: **b.1)** Implementar cambios en la conformación del proyecto o de sus unidades privadas, su número, su realinderamiento y/o nomenclatura interna si fuere del caso y efectuar las reformas urbanísticas, arquitectónicas y del reglamento de propiedad horizontal, previa obtención de las licencias pertinentes; **b.2)** Rediseñar los bienes privados, sin requerir para ello aprobación de la asamblea de propietarios o de quien esté legalmente facultado para ello; **b.3)** Rediseñar los bienes comunes en la forma en que resultare indispensable para lograr el rediseño de los bienes privados a las que se refiere el literal anterior; **b.4)** Excluir la porción del lote correspondiente a las unidades no construidas y sus zonas comunes de acuerdo a coeficientes de copropiedad. **b.5)** Desarrollo del Proyecto por Etapas. La sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. como Promotora del Proyecto goza de las más amplias facultades para desarrollar la construcción de las siguientes etapas de **COBALTO VIS**, en la forma como mejor lo considere, sin que dicha condición afecte los negocios y compromisos que haya celebrado con los compradores de los inmuebles que ya lo conforman. Por tratarse de un conjunto desarrollado por etapas, de antemano se deja convenido que el propietario de un inmueble de aquellos que conforman el conjunto no podrá alegar como excusa ni pretender indemnización ni reclamar a su favor en aplicación del derecho de igualdad las prerrogativas o derechos especiales que en desarrollo del proceso de ventas pacte de manera libre y voluntaria el Propietario del mismo o su Promotor, pues se parte de la consideración de que cada negociación correspondió a un negocio individual, abordado y definido entre las partes con plena conciencia y seguridad, que involucró y se hizo extensiva a las necesidades del comprador y a la capacidad del vendedor al momento de la misma, frente a lo cual no serán oponibles las circunstancias posteriores que pudieran sobrevenir o hayan resultado como producto de otras negociaciones. **C) Cambio de Producto.** El Promotor del Proyecto podrá disponer cambios

en la presentación y/o conformación y/o diseño y/o materiales y/o bienes comunes y/o en general de las unidades privadas que conformarán **COBALTO VIS**. Estos cambios pueden obedecer a razones de tipo técnico, constructivo, urbanístico y/o de conveniencia, sin disminuir las áreas ofrecidas, en caso de disminución de dichas áreas serán previamente consultados con el Comprador. La responsabilidad del propietario y/o promotor del proyecto **COBALTO VIS**, se circunscribirá al proyecto finalmente ejecutado como obra de construcción, de acuerdo con las licencias y planos aprobados por la autoridad respectiva y en el caso de la venta de cada unidad privada, al negocio comprometido con cada comprador. **PARÁGRAFO 1:** En virtud de lo anterior ningún propietario de los bienes privados que conforman el CONJUNTO, podrá alegar mejor derecho que la propietaria inicial del proyecto o quien represente sus derechos sobre las áreas del terreno pendiente de desarrollo, ni sobre la propiedad de los activos eléctricos de conexión reservados, renunciando la copropiedad a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso por este concepto. En caso de alegarse derechos, le bastará a la propietaria inicial o promotora del proyecto o quien represente sus derechos invocar a su favor el contenido y alcances de esta norma del reglamento, cuya existencia y conocimiento se entenderá realizado por cada propietario de los bienes privados que conforman la copropiedad. **PARÁGRAFO 2:** La Asamblea de propietarios, el Consejo de Administración o cualquier propietario de un bien privado, no podrán expedir normas o realizar acciones que impida o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de la propietaria inicial, en sus operaciones de construcción, comercialización y venta de los bienes inmuebles del CONJUNTO, so pena de responder por daños y perjuicios que los mismos ocasionen. **PARÁGRAFO 3:** Las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos que se han reservado en el reglamento y solo se entenderá extinguido cuando se

haya cumplido con tal condición.- **PARÁGRAFO 4.** Para el ejercicio de los anteriores derechos no se requerirá permiso especial de la Asamblea General, ni del Consejo de Administración, pues se entiende que el comprador los reconoce, autoriza y otorga éstos de manera expresa, lo cual reconoce con la firma de la presente escritura pública y mediante la aceptación expresa de la presente cláusula mediante el otorgamiento del presente instrumento público. -----

Presente la _____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con Cédula de Ciudadanía No. _____ expedida en _____, de estado civil _____, **quien obra en su propio nombre y representación**, hábil para contratar y obligarse, manifestó:

a) Que acepta(n) los términos de la presente Escritura, la venta que en ella se hace, con todos los derechos y obligaciones en ella estipulada por estar en un todo de acuerdo con lo pactado. -----

b) Que recibirá(n) en la fecha pactada, materialmente y a su entera satisfacción los inmuebles y las zonas comunes en el índice que le correspondan objeto de esta compraventa y se obligan a no efectuar cambios en el inmueble que compra (n), en muros, pisos, ventanas o cualquier otra parte del mismo sin previa autorización escrita de Planeación Municipal y /o Curaduría Urbana. Así mismo exoneró(amos) de toda responsabilidad a la SOCIEDAD VENDEDORA CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A por cualquier daño que sufra mi(nuestra) vivienda y las viviendas colindantes por reformas realizadas contraviniendo los requisitos a que aquí se hace referencia. -----

c) Que será(n) de cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los valores que liquiden las Empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la entrega material del inmueble objeto de este contrato, como también

17

serán de su cargo, a partir de la fecha de recibo del inmueble, todos los cobros por concepto de servicios públicos y contribución especial de alumbrado público que facturen al predio las empresas de servicios públicos domiciliarios. -----

d) Que a partir de la fecha de esta escritura los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble, decreten, liquiden o facturen la Nación y el Municipio de Santiago de Cali tales como el Impuesto Predial Unificado, la sobretasa ambiental, la sobretasa bomberil, y la contribución especial de alumbrado público y cualquier otro gravamen que se liquide o reajuste y los que se generen por obras futuras que fueren desconocidos por la vendedora serán a mi cargo. ----

En el evento que no se haya efectuado por parte de las autoridades competentes la mutación catastral del predio global en que se desarrolla el proyecto, a partir de la firma de la presente Escritura Pública, el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro se obligará 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 proporcional al coeficiente de participación que tiene el inmueble en la Copropiedad ya sea provisional o definitivo; el pago lo hará a la Constructora Meléndez S.A., quien recaudará el dinero de todos los copropietarios y realizará el pago del impuesto. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, la Constructora Meléndez S.A., podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa autenticada por la cual se obliga, certificado de tradición de los inmuebles, facturas de liquidación del impuesto predial señalando el monto de la obligación adeudada.-----

e) Que es mi obligación y responsabilidad como COMPRADOR(a) (es) adelantar a mi costo todos los trámites necesarios para el registro de esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y para

el cambio de propietario en el Catastro ante la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Santiago de Cali; en consecuencia me obligo a adelantar de forma inmediata todas las diligencias y trámites necesarios para el efecto. Con relación a la mutación o cambio de nombre en el catastro Municipal me obligo, inmediatamente la escritura haya sido registrada en la Oficina de Registro, a presentar la solicitud en la Subdirección de Catastro del Municipio de Cali cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 152 de la resolución 0070 de 2011 del IGAC y en la resolución 4131.5.14.39. S-05 de 2014 de la Subdirectora de Catastro de Cali y las que las adicionen modifiquen o sustituyan. -----

f) Que conforme al artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989, LA PARTE COMPRADORA constituye **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble que adquiere en este instrumento en favor de las personas establecidas en el artículo 2º de la Ley 91 de 1.936. En consecuencia, se constituye patrimonio de familia a favor de _____ y de los hijos que LA PARTE COMPRADORA tengan o llegaren a tener. -----

g) Que desde ahora autorizo (mos) al **BANCO** _____, para que entregue a LA SOCIEDAD VENDEDORA la suma de -
_____ **MCTE**
(\$ _____oo), por concepto del saldo de la negociación que se realiza por este mismo instrumento y que recibe en calidad de préstamo de la Entidad citada. -----

Compareció: _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, obrando en nombre y representación legal del **BANCO** _____, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y manifestó(aron):

18

PRESENTE nuevamente _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de condiciones civiles ya expuestas, manifiesta que acepta para la entidad que representa, la hipoteca que por medio de esta escritura se constituye. **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.- -----**

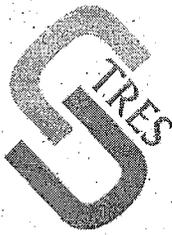
ACREEDOR HIPOTECARIO
BANCO BBVA S.A

VENDEDOR

CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.
Proyecto **COBALTO VIS** _

BANCO FINANCIADOR

COMPRADOR E HIPOTECANTE



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

23

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230646 DE AÑO 2023, MES 8 DÍA 22.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0056. COBALTO VIS.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. identificada con NIT 890302629-8, actuando en calidad de propietario solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0056 de año 2023 mes 2 día 20.
Que 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 o terceros interesados por medio de empresa de mensajería DOMINA junto con la publicación en prensa en un diario de amplia divulgación con 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 con 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 Municipal 0537 de octubre 30 de 2002 se adoptó un Plan Parcial de Expansión Urbana de Ciudad Meléndez.
Que la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial de Ciudad Meléndez obtuvo Licencia de Urbanización, para 4 Etapas con 11 lotes con un área neta urbanizable de 13403197 m² dentro de los cuales se plantearon 1240 unidades de vivienda de interés social y 608 unidades no vis.
Que dentro del área neta urbanizable total de las unidades de gestión 2, 3 y 4 se plantea el faltante de viviendas de interés social, cumpliendo con el 20% del total de las unidades de vivienda del plan parcial.
Que mediante Resolución CU3-008077 del 19 de mayo de 2014 de la Curaduría Urbana Tres aprobó el Proyecto Urbanístico General por Etapas de las Unidades de Gestión 2, 3 y 4 del Plan Parcial Ciudad Meléndez el cual se modificó mediante Resoluciones CU3-008967 del 25 de junio de 2015, CU3-009897 del 13 de octubre de 2016 y CU3-010771 del 13 de octubre de 2017.
Que mediante Resolución CU3-760013210453 del 1 de julio de 2021 la Curaduría Urbana Tres aprueba la Licencia de Urbanismo para la Unidad de Gestión 2 Etapa 3 con 54121.18m² para las manzanas 2C-H y 2E con área bruta de 54121.18 m² así: 51513.06 m² dentro de la UG2, 87.20 m² dentro de la UG3 y 2520.30 dentro del Cordón Ecológico. Y la construcción de Obra Nueva para un conjunto multifamiliar Sahara VIS.
Que mediante Resolución CU3-760013220063 del 28 de enero de 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó Modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas de las Unidades de Gestión 2, 3, 4 y Cordón Ecológico del Plan Parcial Ciudad Meléndez y Expidió Licencia de Urbanización de la Etapa 9 de la Unidad de Gestión 3.
Que revisados 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 OBRA NUEVA.

Al proyecto denominado COBALTO VIS como Vivienda de Interés Social, A la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. identificada con NIT 890302629-8. M.I. 370-1076688, código único 76001010000520000016312000000000. Del Barrio o Urbanización CIUDAD MELENDEZ. Ubicado entre CALLE 53 Y CALLE 58 CON CARRERA 101 B Y CARRERA 102. Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. PLAN PARCIAL DECRETO 0537 Fecha 2002/10/30

Paramentos: Calle 53 (VC): antejardín de 5.00 m, andén de 5.00 m (zona dura de 2.00 m, zona blanda de 3.00 m), calzada de 7.20 m, separador central de 3.60 m. Calle 58: antejardín de 3.50 m, andén de 4.00 m (zona dura de 2.00 m, zona blanda de 2.00 m), calzada de 7.20 m. Carrera 101B: antejardín de 3.50 m, andén de 4.00 m (zona dura 1.50 m, zona blanda de 2.50 m), bahía de parqueo de 5.00 m, calzada de 7.20 m, andén de 2.40 m (zona dura de 1.20 m, zona blanda de 1.20 m), parqueo Río Lili. Carrera 102 (VAP): Antejardín de 5.00 m, andén de 2.00 m, ciclovia de 3.50 m, zona blanda de 3.00 m, calzada de servicio de 7.20 m, separador lateral 4.00 m, calzada principal de 10.50 m, separador central 10.60 m. Área de Actividad EXPANSION, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4. Arquitecto JUAN CARLOS DURAN CABAL Nro Mat. 25700-28084, Ing. Calculista WILSON ELECTO MORENO BERMEDEZ Nro Mat. 25202-27284, Ing. Elementos no estructurales ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUEITJO Nro. Mat. 76202-71217, Ing. Geotecnista CARLOS JULIO ECHEVERRY LOPEZ Nro. Mat. 76202-121216, Ing. Revisor Independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro. Mat. 76202-17338, Constructor Responsable HUGO ALEXANDER MORA ROJAS Nro Mat. 25202-40329. Impuesto de Delineación N° 001300012905, Fecha J.D. 26-7-2023, Valor 228,469,300.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2							
General	Específico	Antig.	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	288	288	144	29	0	0	0	0	0	20673,78	0	0	461,73	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6
9215,22	7177,34	2037,88	1675,59	1675,59	1675,59	1675,59	1675,59

Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano	PisoSup (1)*	Total
1675,59	1675,59	1675,59	1675,59	1675,59	1675,59	133,92	70,49*	20673,78

EDIFICIOS - PISO	Cant: 3	Pisos: 12	Cant: 4	Pisos: 1	IO: 0,22	ICB: 2,23	ICA: 0
------------------	---------	-----------	---------	----------	----------	-----------	--------



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230646 DE AÑO 2023 MES 8 DÍA 22.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0056. COBALTO VIS.

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

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba Licencia de construcción de Obra Nueva de conjunto multifamiliar VIS con 288 apartamentos (4 PMR) en 3 torres de 12 pisos, edificio de portería, salón social, tanque y piscina UAR y planta eléctrica en 1 piso con 144 parqueaderos de residentes y 29 parqueaderos de visitantes (4 PMR) ubicado en la manzana 3B del Plan Parcial Meléndez Etapa 09, UG 03. Área total construida de 20673.78 m².
* El área de Piso Superior (1) de 70.49 m² corresponde a Cubierta Cuarto de Instrumentación.

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

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

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

ARTÍCULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante la suscrita Curadora Urbana Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

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

Arquitecto Revisor: LGG

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4111.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

29



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 24-08-2023	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 28-08-2023	RECIBO OFICIAL No 333301565361
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE ANA MARIA BECERRA MINING		CORREO ELECTRONICO cu3@cu3cali.com
TIPO DE DOCUMENTO NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 31886007	DV 6
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	TELÉFONO
ACTO Y/O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA		

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,700
069	PRO-CULTURA MUNICIPAL	5,100
		0
		0
		0
TOTAL		6,800

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301565361

0691692897968965

PRO-CULTURA \$5,100

0121692897968963

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI
PRODESARROLLO \$1,700

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

Nit No: 8903990113 C.C: 31886007

SECRETARIA ANA MARIA BECERRA MINING

SANTIAAGO DE CALI OFICINA ESPECIAL

LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y DE

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 68000

714248848 24/08/2023 11:42:28 a.m. 1 081

AS 30
125



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 8 de Septiembre de 2023

76001-3-23-0056

Señor(es):

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

Dirección: **CALLE 50 # 101 - 31**

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0056

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : COBALTO VIS

Dirección : CALLE 53 Y CALLE 58 CON CARRERA 101 B Y CARRERA 102

Licencia : No. CU3-760013230646 de 22/08/2023.

Fecha Ejecutoria: 07/09/2023

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolución(es) CU3-760013230646 de 22/08/2023. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

Valeria Amaya N



CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

VALERIA AMAYA NARVAEZ

Abogada Revisor

CURADURIA URBANA TRES
Código Postal: 641835000009

Domina
Sistema de Gestión de Calidad Integrado
ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 y
ISO 45001:2018

ENTREGA (BP)
 CERRADO
 DIFÍCIL ACCESO
 DIR. INCOMPLETA
 DIR. NO EXISTE
 RÉHUSADO
 FALLECIDO
 CAMBIO DOMICILIO

NOTIFICACIÓN AVISO

Orden: 235531

FECHA: 08-09-2023 - Orden: M... VALOR: \$50.000.000

641835000009 NOTIFICACIÓN AVISO

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.
23-0056
CALLE 50 # 101 - 31
CALI - VALLE DEL CA
09 SEP 2023
ARMANDO GONZALEZ
NIT 900.542.629-8
09 SEP. 2023
DOMINA CALI URGENTE

 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 ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Noviembre 21 de 2023
 Nombre del Plan o programa: COBALTO VIS ✓
 Propietario: Constructora Meléndez S.A. ✓
 N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 288 Apartamentos
 Porcentaje de avance de obra ejecutado: _____ % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
 Tiempo de duración: 19 Meses
 Costos Directos e Indirectos: \$ 49.068.897.444 ✓
 Valor comercial del terreno: \$ 4.146.849.000 ✓
 Costo total del Plan o programa: \$ 53.215.746.444 ✓
 Precio venta total del Plan o programa: \$ 57.144.062.200 ✓
 Valor por unidad: \$ 198.416.883 Apartamento ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 4.146.849.000</u> ✓	<u>7.79%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 6.202.467.191</u> ✓	<u>11.66%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 36.200.000.000</u> ✓	<u>68.02%</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	<u>\$ 6.666.430.253</u> ✓	<u>12.53%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 53.215.746.444</u> ✓	<u>100.00%</u>

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

NOTAS:

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

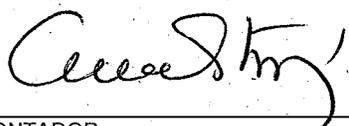
DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

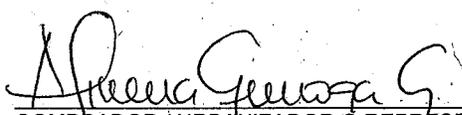
Lote de terreno	\$ 4.146.849.000 ✓
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	\$ 4.146.849.000 ✓



 CONTADOR
 Nombre: Adriana Ortiz Serna
 Tarjeta Profesional N°: 44860-T
 Constructora Meléndez S.A.
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)



 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Angela Ximena Quiroga Galindo
 C.C: 51.955.525
 Constructora Meléndez S.A.



 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Angela Ximena Quiroga Galindo
 C.C: 51.955.525
 Constructora Meléndez S.A.

VERSIÓN: 02

FECHA: septiembre 19 de 2023

46

3

PROYECTO: Cobalto (V.I.S)

DESCRIPCIÓN GENERAL.

Está ubicado entre la Calle 53 con Carrera 101 B y 102. Está ubicado en el proyecto urbanístico general, llamado Ciudad Meléndez. Cuenta con 3 edificios de apartamentos, 8 apartamentos por piso, todos con una altura de 12 pisos para un total de **288** apartamentos.

El conjunto residencial ofrece:

- 25 parqueaderos de visitantes y 4 parqueadero para personas con movilidad reducida, para un total de 29 parqueaderos de visitantes.
- 144 parqueaderos comunales.
- Portería vehicular y peatonal con casilleros y baño de porteros.
- UAR.
- Salón social abierto tipo Kiosco ubicado en la zona común junto a la piscina que cuenta con baños, cocineta y espacio para oficina de administración.
- Tanque de almacenamiento de agua potable y cuarto de máquinas (ubicado bajo Salón social)
- Sub-estación: Transformador y planta de emergencia solo para zonas comunes.
- Piscina para adultos y piscina para niños.
- Juegos infantiles.

EDIFICIOS DE 12 PISOS

Tipos de apartamentos:

- **APARTAMENTO TIPO B2 / ESQUINEROS (Área 62.62 m2).** Apartamentos 02, 03, 06 y 07.
Alternativa 1: Consta de Sala-Comedor, Cocina, Oficios, **Estar de TV**, Alcoba Auxiliar 1, Baño Alcobas, Alcoba Principal, Vestier, Baño Alcoba Principal, Balcón. (REF. Ayuda ventas)
- **APARTAMENTO TIPO B MEDIANEROS (Área 62.99 m2).** Apartamentos 01 04 05 y 08.
Alternativa 1: Consta de Sala-Comedor, Cocina, Oficios, **Estar de TV**, Alcoba Auxiliar 1, Baño Alcobas, Alcoba Principal, Vestier, Baño Alcoba Principal, Balcón. (REF. Ayuda ventas)

NOTA: Los edificios 2 y 3 cuentan en el 1er piso con 2 apartamentos Tipo A (02 y 03) estructural y técnicamente constituidos para personas con movilidad reducida.

La alternativa de apartamento PMR consta de Sala-Comedor, Cocina, Oficios, Estar de TV, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal con Vestier y un baño con dimensiones y características de baño PMR.

DESCRIPCIÓN GENERAL EDIFICIOS DE VIVIENDA:

ESTRUCTURA: Cimentación con vigas y pilotes, pantallas de concreto reforzado.
ENTREPISOS: Losa maciza de concreto reforzado. **FACHADAS:** Pantallas de concreto con revestimiento para exteriores y Mampostería a la vista con tratamiento. **CUBIERTA:** Losa maciza de concreto reforzado, impermeabilizada.

IMPORTANTE: El sistema estructural con PANTALLAS DE CONCRETO REFORZADO, indica que los muros de fachada y divisores son portantes y por tal razón se deberá respetar los planos de diseño estructural del apartamento, teniendo como opciones de reforma las alternativas entregadas por la Constructora Meléndez S.A. En caso de modificaciones de carga esta no podrá sobrepasar las cargas de diseño especificadas en planos. Como consecuencia del sistema estructural antes anotado, a los dueños de unidades privadas les está prohibido efectuar modificaciones que afecten los muros de cada apartamento que perjudiquen la solidez de sus unidades, tales como modificaciones internas o fachada general y otras de similar naturaleza. En igual forma, prohíbese a las copropiedades, propietarios y/o copropietarios instalar cargas adicionales en cubiertas.

ESPECIFICACIONES:

La totalidad de los apartamentos se entregan con ACABADOS HABITABLES, el cual consta de:

General: Los muros interiores estructurales son pantallas de concreto reforzado acabado según formaleta y los muros no portantes pueden ser en mampostería o en estructura liviana, piso concreto con afinado, el cielo en concreto según formaleta sin acabado, sin repello ni tratamiento alguno. Puerta principal metálica, ventanearía en Aluminio y vidrio plano, **Cocina:** Mesón de acero inoxidable con estufa de 4 puestos y lavaplatos incluidos, lavadero. **Baño Alcobas:** piso en cerámica, enchape muros en la zona de ducha altura aproximada: 2.00 mts aprox., guarda escobas de cerámica, lavamanos de colgar con grifería sencilla, sanitario, grifería ducha con mezclador, muros de zona seca con estuco + pintura, cielo en concreto según formaleta sin acabado, sin repello ni tratamiento alguno, la tubería descolgada queda a la vista, puerta de madera entamborada. **Balcón:** Piso en tablón, baranda metálica, muro en concreto a la vista, acabado según formaleta. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y COMUNICACIONES:** se entrega con los puntos eléctricos canalizados, cableados y con aparato. Para las salidas de telecomunicaciones, se dejan las canalizaciones desde la caja de comunicaciones del apartamento hasta los puntos de salida, todos con tapa ciega a excepción de un punto de TV que se entrega con aparato. La citofonía se proyecta virtual. **INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS:** en Ropas, se dejan los puntos en la pared para futuras conexiones de lavadora por parte del propietario. Baño Principal, se dejan los puntos hidráulicos en muro para lavamanos y sanitario y tubería sanitaria en piso con tapón para futuras conexiones de aparatos sanitarios por parte del propietario, en ducha, se deja tubería en muro para futura instalación de mezclador por parte del propietario, se dejan conexiones para salida de agua caliente, desde la ubicación del calentador, hacia las duchas de los baños de alcobas y principal.

Nota: Cabe resaltar tanto muros como el cielo se entregan en concreto a la vista, que puede mostrar los detalles e imperfecciones propios del sistema constructivo. El alcance del acabado habitable no comprende la etapa de relleno para lograr plomos

47

y escuadras perfectas. Si el propietario desea llegar a un nivel de acabados superior deberá asumir los costos adicionales de materiales y mano de obra.

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes están conformadas por:

-KIOSCO

Espacio abierto con cubierta. Contiene espacio para administración, baños, cocineta y escalera de acceso a cuarto de máquinas y tanques de agua.

-TANQUE DE AGUA POTABLE

Ubicado debajo del Kiosco. En este mismo espacio se encuentra la estación de bombeo.

- SUB ESTACION ELECTRICA.

Ubicada detrás del kiosco.

-PISCINA

Piscina para niños y adultos

-JUEGOS INFANTILES

Zona de juegos Infantiles

-PORTERIA y UAR

El proyecto cuenta con portería y UAR.

95 35

PPTO X APU RECURSOS								
Obra :	2G3 COBALTO							
Frete :	<< TODOS >>							
Item	Código	Descripción	Tipo	Und	Cantidad	(%)	Vr.Unitario	Vr.Total
COSTO DIRECTO								
FRENTE: EDIFICIO 1								
12	CIMENTACION							1.250.037.344
	120004	REPLANTEOS DE CIMENTACION		M2	609,70		\$ 4.749	\$ 2.895.754
	121806	SOLADOS E=0,05 M		M2	585,00		\$ 26.400	\$ 15.443.763
	121814	CABEZALES DE CAISSON		M3	72,50		\$ 669.225	\$ 48.518.844
	121820	LOSA CIMENTACION H: 1.0 A 1.09		M2	585,00		\$ 301.745	\$ 176.520.757
	121832	CAISSONS - PILOTES		M3	398,00		\$ 1.471.592	\$ 585.693.813
	121833	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION SIN PILOTES		KG	39.390,90		\$ 4.860	\$ 191.452.178
	121909	CONTRAPISO ESTRUCTURAL		M2	24,70		\$ 408.321	\$ 10.085.533
	122003	ESTRUCTURA FOSO ASCENSOR		M3	3,30		\$ 833.573	\$ 2.750.791
	A12017	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION		KG	36.245,90		\$ 4.856	\$ 176.014.512
	A12018	MALLA ELECTROSOLDADA CIMENTACION		KG	7.038,10		\$ 5.429	\$ 38.209.092
	A12019	FIGURADO DE HIERRO DE CIMENTACION		KG	8.267,50		\$ 297	\$ 2.452.306
	A12403	RESERVAS DE CONTINGENCIA CIMENTACION		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
13	ESTRUCTURAS							3.069.443.007
	132301	COLUMNAS		ML	102,10		\$ 63.303	\$ 6.463.226
	132306	MURO EN CONCRETO E:12 CM		M2	1.239,26		\$ 111.635	\$ 138.344.187
	132307	MURO EN CONCRETO E:10 CM		M2	48,23		\$ 124.264	\$ 5.993.273
	132308	MURO EN CONCRETO E:15 CM		M2	2.471,82		\$ 134.283	\$ 331.922.750
	132313	MUROS EN CONCRETO E: 20CM		M2	4.581,91		\$ 160.902	\$ 737.238.149
	132403	LOSA MACIZA E: 10 CM		M2	6.055,50		\$ 108.572	\$ 657.458.851
	132414	LOSA MACIZA E:12 CM.		M2	562,80		\$ 124.752	\$ 70.210.602
	132501	ESTRUCTURA ESCALERA CONCRETO		M3	21,70		\$ 1.421.573	\$ 30.848.140
	132520	PERFORACION ANCLAJES		UND	322,00		\$ 7.435	\$ 2.393.993
	132525	VIGA DESCOLGADA/FORMALETA MET		ML	1.466,16		\$ 25.175	\$ 36.910.413
	132536	ANTEPECHO CONCRETO E:10		M2	60,07		\$ 68.814	\$ 4.133.665
	132600	ACERO DE REFUERZO ESTRUCTURA		KG	106.978,24		\$ 4.856	\$ 519.487.339
	132602	MALLA ELECTROSOLDADA ESTRUCTURA		KG	74.355,57		\$ 5.368	\$ 399.157.306
	132604	FIGURADO DE HIERRO ESTRUCTURA		KG	18.133,38		\$ 328	\$ 5.940.903
	A13104	BORDILLO VENTANAS H: 0.25M		ML	146,70		\$ 32.152	\$ 4.716.713
	A13210	LOSA MACIZA E: 15CM		M2	32,30		\$ 124.848	\$ 4.032.597
	A13310	LOSA MACIZA E:20 CM		M2	4,60		\$ 169.175	\$ 778.207
	A13503	RESERVA DE CONTINGENCIA ESTRUCTURAS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
	A13504	ALQUILER DE TORREGRUA A TERCEROS		MES	3,50		\$ 32.403.627	\$ 113.412.694
14	MAMPOSTERIA							460.846.564
	142900	CAJADOS		M2	3,62		\$ 113.815	\$ 412.011
	143005	CINTA DE AMARRE		ML	54,51		\$ 27.649	\$ 1.507.173
	143006	DINTEL MAMPOSTERIA		ML	5,00		\$ 28.231	\$ 141.156
	143030	CELDA LLENA (SIN ACERO)		ML	1.018,20		\$ 4.787	\$ 4.874.066
	143032	CELDA LLENA REFORZADA		ML	2.920,63		\$ 5.895	\$ 17.218.339
	143033	ALFAJIA		ML	177,40		\$ 46.300	\$ 8.213.641
	143035	ANCLAJE PARA DOVELAS		UN	2.431,63		\$ 6.348	\$ 15.435.046
	143036	BORDE LOSA		ML	375,13		\$ 43.886	\$ 16.462.850
	143042	ANCLAJE PARA DOVELAS MAMP. INTERNA		UN	3.094,80		\$ 6.092	\$ 18.852.324
	143043	CELDA LLENA REFORZADA MAMP. INTERNA		ML	3.764,67		\$ 5.666	\$ 21.332.199
	143044	CELDA LLENA SIN ACERO MAMP. INTERNA		ML	227,76		\$ 4.665	\$ 1.062.488
	143200	SOGA BLOKE 12/14-29 - 1C		M2	1.259,36		\$ 119.746	\$ 150.803.156
	143208	PIÑA BLOKE 12/14-29		ML	221,06		\$ 31.438	\$ 6.949.693
	143213	CULATA BLOKE 12/14-29		M2	81,96		\$ 91.650	\$ 7.511.642
	143216	ENCHAPE LOSA/COL. BLOKE 12/14-29		ML	669,87		\$ 36.704	\$ 24.586.632
	143300	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C		M2	1.158,88		\$ 61.134	\$ 70.846.671
	143302	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C		ML	797,15		\$ 26.285	\$ 20.953.352
	145006	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA		ML	5.539,82		\$ 7.205	\$ 39.915.843
	A14001	ACERO DE REFUERZO MAMPOSTERIA		KG	6.444,15		\$ 5.240	\$ 33.768.282
	A14904	RESERVA DE CONTINGENCIA MAMPOSTERIA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
16	REPELLOS Y AFINADOS							209.105.802
	031010	BORDILLO CONCRETO H:15		ML	154,07		\$ 18.427	\$ 2.839.117
	163501	REPELLO INTERIOR MUROS		M2	493,02		\$ 23.816	\$ 11.741.564
	163503	REPELLO INTERIOR MURO		ML	499,05		\$ 6.502	\$ 3.244.667

PPTO X APU RECURSOS								
Obra :	2G3 COBALTO							
Frente :	<< TODOS >>							
Item	Código	Descripción	Tipo	Und	Cantidad	(%)	Vr.Unitario	Vr.Total
	17007	MEDIA CAÑA		ML	297,80		\$ 4.466	\$ 1.329.992
	174127	BORDILLO EN CONCRETO H:30		ML	167,47		\$ 34.021	\$ 5.697.562
	174129	BORDILLO PERIMETRAL EDIFICIO		ML	164,36		\$ 28.947	\$ 4.757.807
	174214	EMBOQUILLADO SIFONES		UND	672,00		\$ 15.249	\$ 10.247.644
	A16304	RESERVA DE CONTINGENCIA REPELLOS Y AFINADOS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
	A17400	ALISTADOS PISOS E:5 CON MAQUILA DE MORTERO		M2	5.814,47		\$ 24.450	\$ 142.163.834
	A17401	PENDIENTADO IMPERM E:8 CON MAQUILA DE MORTERO		M2	682,10		\$ 39.706	\$ 27.083.615
17	RED DE GAS							125.237.242
	184014	SISTEMA GAS		UND	96,00		\$ 1.304.555	\$ 125.237.242
	A17901	RESERVA DE CONTINGENCIA RED GAS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
18	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS							523.463.687
	188400	MATERIALES INSTALACIONES H-SANITARIAS		MAT	96,00		\$ 2.160.486	\$ 207.406.654
	302018	CONTRATO INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS		VLR	96,00		\$ 3.292.261	\$ 316.057.033
19	RED Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO							53.335.412
	180012	CONTRATO RED CONTRA INCENDIO		VLR	1,00		\$ 53.335.412	\$ 53.335.412
20	INSTALACION ELECTRICA							550.848.000
	200001	CANALIZACION ELECTR. ALARMA INCENDIO		VLR	1,00		\$ 3.313.827	\$ 3.313.827
	200019	INSPECCION RETIE-RETILAP		APTO	1,00		\$ 7.820.064	\$ 7.820.064
	208518	CANALIZACION SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO		ML	72,00		\$ 103.097	\$ 7.422.975
	208519	ALIMENTADORES DESDE G. MEDIDORES A APTOS. TORRE 1		ML	2.976,00		\$ 34.794	\$ 103.545.975
	208520	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO TORRE 1 - 12 PISOS		UND	12,00		\$ 2.805.365	\$ 33.664.377
	208521	INST. ELECTRICAS FOSOS ASCENSORES TORRE 1 - 12 PISOS		UND	12,00		\$ 558.490	\$ 6.701.883
	208522	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO TORRE 1 - 12 PISOS		UND	12,00		\$ 1.594.823	\$ 19.137.878
	208523	INST. ELECTRICAS APARTAMENTO		UND	96,00		\$ 3.846.261	\$ 369.241.021
201	EQUIPOS ELECTRICOS							73.863.632
	208540	GABINETE DE MEDIDORES		UND	8,00		\$ 9.232.954	\$ 73.863.632
202	TELECOMUNICACIONES							100.495.800
	A20221	TELECOMUNICACIONES EDIFICIOS		UND	1,00		\$ 100.495.800	\$ 100.495.800
21	CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA							639.713.377
	210000	CONTRATO VENTANERIA		M2	1.233,23		\$ 367.550	\$ 453.274.265
	210001	CONTRATO CARPINTERIA METALICA		VLR	1,00		\$ 3.211.884	\$ 3.211.884
	210004	CONTRATO BARANDAS METALICAS		ML	508,19		\$ 198.008	\$ 100.625.712
	210026	PUERTAS DE ACCESO METALICAS		UND	96,00		\$ 657.815	\$ 63.150.240
	210027	CONTRATO CARPINTERIA ALUMINIO.		M2	4,00		\$ 1.784.378	\$ 7.137.513
	210037	TAPA MEDIDOR DE AGUA		UND	24,00		\$ 373.918	\$ 8.974.032
	210038	ESCALERA TIPO GATO		UND	1,00		\$ 856.790	\$ 856.790
	210039	PUERTA PARA MONITOREO DE VALVULA RCI		UND	2,00		\$ 850.961	\$ 1.701.922
	210042	REJILLA CARCAMO PEATONAL		UND	1,00		\$ 279.768	\$ 279.768
	210043	VENTANA CUARTO MAQUINAS ASCENSOR		UND	2,00		\$ 250.626	\$ 501.252
	A21501	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA METALICA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
22	CARPINTERIA DE MADERA							53.490.624
	220009	CONTRATO CARPINTERIA MADERA.		UND	96,00		\$ 557.194	\$ 53.490.624
	A22401	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA MADERA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
23	ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS							124.456.759
	170005	PISO ESCALERA		UND	12,00		\$ 1.647.718	\$ 19.772.619
	174315	PISO EN PIEDRA		M2	34,11		\$ 44.109	\$ 1.504.547
	174339	BORDE GRANO LAVADO 3C		ML	15,77		\$ 61.477	\$ 969.499
	174356	PISO TABLETA GRES S/ALIST PUNTO FIJO		M2	426,04		\$ 56.869	\$ 24.228.507
	231000	ENCHAPE MUROS CERAMICA VIVIENDA		M2	527,86		\$ 52.661	\$ 27.797.715
	231300	PISO CERAMICA VIVIENDA		M2	228,43		\$ 51.469	\$ 11.756.963
	231301	GUARDAESCOBA CERAMICA VIVIENDA		ML	296,75		\$ 10.001	\$ 2.967.919
	231346	PISO PORCELANATO		M2	7,48		\$ 77.577	\$ 580.274
	236341	CENEFA GRANO LAVADO		ML	1.306,25		\$ 19.932	\$ 26.036.495
	237304	PISO TABLETA GRES SOBRE ALISTADO		M2	155,41		\$ 56.896	\$ 8.842.221
	A23304	RESERVA DE CONTINGENCIA ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
24	DOTACION BAÑOS Y COCINAS							141.529.240
	244700	APARATOS SANITARIOS		JGO	96,00		\$ 226.609	\$ 21.754.464
	244702	INCRUSTACIONES		JGO	96,00		\$ 38.512	\$ 3.697.117
	244704	REJILLAS DE PISO		UND	219,00		\$ 20.921	\$ 4.581.792
	244708	GRIFERIAS Y DUCHAS		JGO	96,00		\$ 139.638	\$ 13.405.291

9/10 36

PPTO X APU RECURSOS								
Obra :	2G3 COBALTO							
Frete :	<< TODOS >>							
Item	Código	Descripción	Tipo	Und.	Cantidad	(%)	Vr.Unitario	Vr.Total
	244805	MESON EN ACERO INOXIDABLE		UND	96,00		\$ 778.831	\$ 74.767.776
	244901	POCETA DE ASEO		UND	1,00		\$ 294.169	\$ 294.169
	A24101	RESERVA DE CONTINGENCIA DOTACION BAÑOS Y COCINA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
	A24410	LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO		UND	96,00		\$ 239.882	\$ 23.028.630
25	PINTURA Y ACABADOS							275.868.608
	163526	PASTA MURO		M2	563,36		\$ 14.807	\$ 8.341.886
	255200	ESTUCO Y VINILO MUROS		M2	563,36		\$ 20.738	\$ 11.682.962
	255237	PINTURA FOSO ASCENSOR		M2	12,00		\$ 8.794	\$ 105.531
	255240	PINTURA FACHADA		M2	135,31		\$ 10.358	\$ 1.401.496
	255241	GRANIPLAST FACHADA		M2	4.816,37		\$ 30.061	\$ 144.786.728
	255242	GRANIPLAST FACHADA		ML	1.198,40		\$ 16.154	\$ 19.359.531
	255243	ESTUCO Y VINILO MURO		ML	710,06		\$ 7.681	\$ 5.453.988
	255500	PINTURA TUBERIA		ML	30,00		\$ 9.728	\$ 291.838
	A16200	PASTA MURO FACHADAS		M2	221,73		\$ 18.744	\$ 4.156.107
	A25104	PASTA MURO		ML	710,06		\$ 6.640	\$ 4.715.014
	A25117	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR		M2	2.103,39		\$ 24.993	\$ 52.569.577
	A25118	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR		ML	887,53		\$ 18.055	\$ 16.024.484
	A25210	PASTA CIELO PUNTO FIJO		M2	385,18		\$ 18.120	\$ 6.979.466
	A25904	RESERVA DE CONTINGENCIA PINTURAS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
26	IMPERMEABILIZACIONES							129.884.238
	260002	CONTRATO LAVADA E IMPERMEABILIZADA FACHADA		M2	1.801,95		\$ 14.588	\$ 26.286.045
	260004	IMPERMEABILIZACION FOSOS		UND	28,77		\$ 106.317	\$ 3.058.740
	260005	AISLANTE TERMICO IMPERMEABILIZACION S/LOSA		M2	682,10		\$ 108.270	\$ 73.850.771
	265799	IMPERMEABILIZACION LOSA CIMENTACION		M2	187,56		\$ 35.394	\$ 6.638.439
	265803	IMPERMEABILIZACION PISO MURO		M2	1.835,44		\$ 8.351	\$ 15.327.888
	265809	IMPERMEABILIZACION ALFAJIA / BORDE LOSA		ML	553,31		\$ 8.535	\$ 4.722.355
	A26401	RESERVA DE CONTINGENCIA IMPERMEABILIZACION		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
27	SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL							153.675.504
	143600	MAMPOSTERIA SUPERBOARD		M2	69,00		\$ 112.126	\$ 7.736.672
	143601	MAMPOSTERIA SUPERBOARD		ML	489,67		\$ 45.620	\$ 22.338.860
	143605	MAMPOSTERIA SUPERBOARD 2C		M2	230,44		\$ 163.580	\$ 37.695.351
	A27500	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJO		M2	212,88		\$ 120.871	\$ 25.731.121
	A27501	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJO		ML	519,15		\$ 48.666	\$ 25.264.805
	A27503	MUROS CORTAFUEGO PANEL		M2	144,00		\$ 121.395	\$ 17.480.903
	A27504	MUROS CORTAFUEGO PANEL		ML	240,00		\$ 56.467	\$ 13.552.067
	A27508	CIELO SUPERBOARD PUNTO FIJO		M2	1,38		\$ 84.488	\$ 116.594
	A27509	MUROS CORTAFUEGO PUNTO FIJO 2C		ML	24,00		\$ 83.531	\$ 2.004.749
	A27510	MAMPOSTERIA SUPERBOARD 2C		ML	24,80		\$ 70.741	\$ 1.754.382
	A27601	RESERVA DE CONTINGENCIA SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
28	REMATES - ASEO							143.769.469
	280001	DETALLADO Y RESANES VIVIENDA		VIV	96,00		\$ 244.760	\$ 23.496.970
	280002	DETALLADO Y RESANES PUNTO FIJO		PISO	12,00		\$ 274.310	\$ 3.291.720
	281011	LIMPIEZA GENERAL		M2	6.698,70		\$ 2.805	\$ 18.788.124
	281015	LIMPIEZA INTERIOR VIVIENDA		M2	6.040,08		\$ 3.359	\$ 20.289.590
	281017	LIMPIEZA X ENTREGA OBRÁ TERMINADA		M2	655,13		\$ 8.814	\$ 5.774.271
	282001	CALZADA VENTANERIA		M2	1.232,56		\$ 20.311	\$ 25.034.986
	283003	PROTECCIONES VARIAS		M2	502,40		\$ 7.179	\$ 3.606.649
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS		M3	846,05		\$ 23.034	\$ 19.487.704
	357124	ADECUACION X ENTREGA O.T.VIS		M2	5.995,34		\$ 4.003	\$ 23.999.454
	A28003	RESERVA DE CONTINGENCIA REMATES Y ASEOS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
33	DOTACION Y EQUIPAMENTOS							380.216.293
	192533	DETEC/ HUMO Y ALARMAS C/INCENDIO		VLR	1,00		\$ 29.134.946	\$ 29.134.946
	214510	PUERTA METALICA C/FUEGO		UND	13,00		\$ 1.746.920	\$ 22.709.960
	240007	CITOFONIA Y TV		UND	96,00		\$ 8.679	\$ 833.143
	337000	ASCENSOR		UND	2,00		\$ 163.769.122	\$ 327.538.244
	A33401	RESERVA DE CONTINGENCIA EQUIPOS ESPECIALES Y DOTAC		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
37	NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION							5.498.162
	370014	NOMENCLATURA-		VIV	96,00		\$ 34.142	\$ 3.277.624
	370015	NOMENCLATURA SEGURIDAD HUMANA		PISO	12,00		\$ 185.045	\$ 2.220.538
	A33101	RESERVA DE CONTINGENCIA NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0

PPTO X APU RECURSOS

Obra :	2G3 COBALTO							
Frente :	<< TODOS >>							
Item	Código	Descripción	Tipo	Und	Cantidad	(%)	Vr.Unitario	Vr.Total
TOTAL FRENTE								\$ 8.464.778.764
FRENTE: EDIFICIO 2								
12	CIMENTACION							1.250.037.344
	120004	REPLANTEOS DE CIMENTACION		M2	609,70		\$ 4.749	\$ 2.895.754
	121806	SOLADOS E=0,05 M		M2	585,00		\$ 26.400	\$ 15.443.763
	121814	CABEZALES DE CAISSON		M3	72,50		\$ 669.225	\$ 48.518.844
	121820	LOSA CIMENTACION H: 1.0 A 1.09		M2	585,00		\$ 301.745	\$ 176.520.757
	121832	CAISSONS - PILOTES		M3	398,00		\$ 1.471.592	\$ 585.693.813
	121833	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION SIN PILOTES		KG	39.390,90		\$ 4.860	\$ 191.452.178
	121909	CONTRAPISO ESTRUCTURAL		M2	24,70		\$ 408.321	\$ 10.085.533
	122003	ESTRUCTURA FOSO ASCENSOR		M3	3,30		\$ 833.573	\$ 2.750.791
	A12017	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION		KG	36.245,90		\$ 4.856	\$ 176.014.512
	A12018	MALLA ELECTROSOLDADA CIMENTACION		KG	7.038,10		\$ 5.429	\$ 38.209.092
	A12019	FIGURADO DE HIERRO DE CIMENTACION		KG	8.267,50		\$ 297	\$ 2.452.306
	A12403	RESERVAS DE CONTINGENCIA CIMENTACION		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
13	ESTRUCTURAS							3.069.443.007
	132301	COLUMNAS		ML	102,10		\$ 63.303	\$ 6.463.228
	132306	MURO EN CONCRETO E:12 CM		M2	1.239,26		\$ 111.635	\$ 138.344.187
	132307	MURO EN CONCRETO E:10 CM		M2	48,23		\$ 124.264	\$ 5.993.273
	132308	MURO EN CONCRETO E:15 CM		M2	2.471,82		\$ 134.283	\$ 331.922.750
	132313	MUROS EN CONCRETO E: 20CM		M2	4.581,91		\$ 160.902	\$ 737.238.149
	132403	LOSA MACIZA E: 10 CM		M2	6.055,50		\$ 108.572	\$ 657.458.851
	132414	LOSA MACIZA E:12 CM		M2	562,80		\$ 124.752	\$ 70.210.602
	132501	ESTRUCTURA ESCALERA CONCRETO		M3	21,70		\$ 1.421.573	\$ 30.848.140
	132520	PERFORACION ANCLAJES		UND	322,00		\$ 7.435	\$ 2.393.993
	132525	VIGA DESCOLGADA/FORMALETA MET		ML	1.466,16		\$ 25.175	\$ 36.910.413
	132536	ANTEPECHO CONCRETO E:10		M2	60,07		\$ 68.814	\$ 4.133.665
	132600	ACERO DE REFUERZO ESTRUCTURA		KG	106.978,24		\$ 4.856	\$ 519.487.339
	132602	MALLA ELECTROSOLDADA ESTRUCTURA		KG	74.355,57		\$ 5.368	\$ 399.157.305
	132604	FIGURADO DE HIERRO ESTRUCTURA		KG	18.133,38		\$ 328	\$ 5.940.903
	A13104	BORDILLO VENTANAS H: 0.25M		ML	146,70		\$ 32.152	\$ 4.716.713
	A13210	LOSA MACIZA E: 15CM		M2	32,30		\$ 124.848	\$ 4.032.597
	A13310	LOSA MACIZA E:20 CM		M2	4,60		\$ 169.175	\$ 778.207
	A13503	RESERVA DE CONTINGENCIA ESTRUCTURAS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
	A13504	ALQUILER DE TORREGRUA A TERCEROS		MES	3,50		\$ 32.403.627	\$ 113.412.694
14	MAMPOSTERIA							460.846.564
	142900	CALADOS		M2	3,62		\$ 113.815	\$ 412.011
	143005	CINTA DE AMARRÉ		ML	54,51		\$ 27.649	\$ 1.607.173
	143006	DINTEL MAMPOSTERIA		ML	5,00		\$ 28.231	\$ 141.156
	143030	CELDA LLENA (SIN ACERO)		ML	1.018,20		\$ 4.787	\$ 4.874.066
	143032	CELDA LLENA REFORZADA		ML	2.920,63		\$ 5.895	\$ 17.218.339
	143033	ALFAJIA		ML	177,40		\$ 46.300	\$ 8.213.641
	143035	ANCLAJE PARA DOVELAS		UN	2.431,63		\$ 6.348	\$ 15.435.046
	143036	BORDE LOSA		ML	375,13		\$ 43.886	\$ 16.462.850
	143042	ANCLAJE PARA DOVELAS MAMP. INTERNA		UN	3.094,80		\$ 6.092	\$ 18.852.324
	143043	CELDA LLENA REFORZADA MAMP. INTERNA		ML	3.764,67		\$ 5.666	\$ 21.332.199
	143044	CELDA LLENA SIN ACERO MAMP. INTERNA		ML	227,76		\$ 4.665	\$ 1.062.488
	143200	SOGA BLOKE 12/14-29 - 1C		M2	1.259,36		\$ 119.746	\$ 150.803.156
	143208	PIÑA BLOKE 12/14-29		ML	221,06		\$ 31.438	\$ 6.949.693
	143213	CULATA BLOKE 12/14-29		M2	81,96		\$ 91.650	\$ 7.511.642
	143216	ENCHAPE LOSA/COL. BLOKE 12/14-29		ML	669,87		\$ 36.704	\$ 24.586.632
	143300	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C		M2	1.158,88		\$ 61.134	\$ 70.846.671
	143302	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C		ML	797,15		\$ 26.285	\$ 20.953.352
	145006	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA		ML	5.539,82		\$ 7.205	\$ 39.915.843
	A14001	ACERO DE REFUERZO MAMPOSTERIA		KG	6.444,15		\$ 5.240	\$ 33.768.282
	A14904	RESERVA DE CONTINGENCIA MAMPOSTERIA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
16	REPELLOS Y AFINADOS							209.105.802
	031010	BORDILLO CONCRETO H:15		ML	154,07		\$ 18.427	\$ 2.839.117
	163501	REPELLO INTERIOR MUROS		M2	493,02		\$ 23.816	\$ 11.741.564
	163503	REPELLO INTERIOR MURO		ML	499,05		\$ 6.502	\$ 3.244.667

QA 37

PPTO X APU RECURSOS								
Obra:	2G3 COBALTO							
Frete:	<< TODOS >>							
Item	Código	Descripción	Tipo	Und	Cantidad	(%)	Vr.Unitario	Vr.Total
	17007	MEDIA CAÑA		ML	297,80		\$ 4.466	\$ 1.329.992
	174127	BORDILLO EN CONCRETO H:30		ML	167,47		\$ 34.021	\$ 5.697.562
	174129	BORDILLO PERIMETRAL EDIFICIO		ML	164,36		\$ 28.947	\$ 4.757.807
	174214	EMBOQUILLADO SIFONES		UND	872,00		\$ 15.249	\$ 10.247.644
	A16304	RESERVA DE CONTINGENCIA REPELLOS Y AFINADOS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
	A17400	ALISTADOS/PISOS E:5 CON MAQUILA DE MORTERO		M2	5.814,47		\$ 24.450	\$ 142.163.834
	A17401	PENDIENTADO IMPERM E:8 CON MAQUILA DE MORTERO		M2	682,10		\$ 39.706	\$ 27.083.615
17	RED DE GAS							125.237.242
	184014	SISTEMA GAS		UND	96,00		\$ 1.304.555	\$ 125.237.242
	A17901	RESERVA DE CONTINGENCIA RED GAS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
18	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS							523.463.687
	188400	MATERIALES INSTALACIONES H-SANITARIAS		MAT	96,00		\$ 2.160.486	\$ 207.406.654
	302018	CONTRATO INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS		VLR	96,00		\$ 3.292.261	\$ 316.057.033
19	RED Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO							53.335.412
	180012	CONTRATO RED CONTRA INCENDIO		VLR	1,00		\$ 53.335.412	\$ 53.335.412
20	INSTALACION ELECTRICA							550.848.000
	200001	CANALIZACION ELECTR. ALARMA INCENDIO		VLR	1,00		\$ 3.313.827	\$ 3.313.827
	200019	INSPECCION RETIE-RETILAP		APTO	1,00		\$ 7.820.064	\$ 7.820.064
	208518	CANALIZACION SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO		ML	72,00		\$ 103.097	\$ 7.422.975
	208519	ALIMENTADORES DESDE G. MEDIDORES A APTOS. TORRE 1		ML	2.976,00		\$ 34.794	\$ 103.545.975
	208520	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO TORRE 1 - 12 PISOS		UND	12,00		\$ 2.805.365	\$ 33.664.377
	208521	INST. ELECTRICAS FOSOS/ASCENSORES TORRE 1 - 12 PISOS		UND	12,00		\$ 558.490	\$ 6.701.883
	208522	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO TORRE 1 - 12 PISOS		UND	12,00		\$ 1.594.823	\$ 19.137.878
	208523	INST. ELECTRICAS APARTAMENTO		UND	96,00		\$ 3.846.261	\$ 369.241.021
201	EQUIPOS ELECTRICOS							73.863.632
	208540	GABINETE DE MEDIDORES		UND	8,00		\$ 9.232.954	\$ 73.863.632
202	TELECOMUNICACIONES							100.495.800
	A20221	TELECOMUNICACIONES EDIFICIOS		UND	1,00		\$ 100.495.800	\$ 100.495.800
21	CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA							639.713.377
	210000	CONTRATO VENTANERIA		M2	1.233,23		\$ 367.550	\$ 453.274.265
	210001	CONTRATO CARPINTERIA METALICA		VLR	1,00		\$ 3.211.884	\$ 3.211.884
	210004	CONTRATO BARANDAS METALICAS		ML	508,19		\$ 198.008	\$ 100.625.712
	210026	PUERTAS DE ACCESO METALICAS		UND	96,00		\$ 657.815	\$ 63.150.240
	210027	CONTRATO CARPINTERIA ALUMINIO.		M2	4,00		\$ 1.784.378	\$ 7.137.513
	210037	TAPA MEDIDOR DE AGUA		UND	24,00		\$ 373.918	\$ 8.974.032
	210038	ESCALERA TIPO GATO		UND	1,00		\$ 856.790	\$ 856.790
	210039	PUERTA PARA MONITOREO DE VALVULA RCI		UND	2,00		\$ 850.961	\$ 1.701.922
	210042	REJILLA CARCAMO PEATONAL		UND	1,00		\$ 279.768	\$ 279.768
	210043	VENTANA CUARTO MAQUINAS ASCENSOR		UND	2,00		\$ 250.626	\$ 501.252
	A21501	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA METALICA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
22	CARPINTERIA DE MADERA							53.490.624
	220009	CONTRATO CARPINTERIA MADERA.		UND	96,00		\$ 557.194	\$ 53.490.624
	A22401	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA MADERA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
23	ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS							124.456.759
	170005	PISO ESCALERA		UND	12,00		\$ 1.647.718	\$ 19.772.619
	174315	PISO EN PIEDRA		M2	34,11		\$ 44.109	\$ 1.504.547
	174339	BORDE GRANO LAVADO 3C		ML	15,77		\$ 61.477	\$ 969.499
	174356	PISO TABLETA GRES S/ALIST PUNTO FIJO		M2	426,04		\$ 56.869	\$ 24.228.507
	231000	ENCHAPE MUROS CERAMICA VIVIENDA		M2	527,86		\$ 52.661	\$ 27.797.715
	231300	PISO CERAMICA VIVIENDA.		M2	228,43		\$ 51.469	\$ 11.756.963
	231301	GUARDAESCOBA CERAMICA VIVIENDA		ML	296,75		\$ 10.001	\$ 2.967.919
	231346	PISO PORCELANATO		M2	7,48		\$ 77.577	\$ 580.274
	236341	CENEFA GRANO LAVADO		ML	1.306,25		\$ 19.932	\$ 26.036.495
	237304	PISO TABLETA GRES SOBRE ALISTADO		M2	155,41		\$ 56.896	\$ 8.842.221
	A23304	RESERVA DE CONTINGENCIA ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
24	DOTACION BAÑOS Y COCINAS							141.529.240
	244700	APARATOS SANITARIOS		JGO	96,00		\$ 226.609	\$ 21.754.464
	244702	INCRUSTACIONES		JGO	96,00		\$ 38.512	\$ 3.697.117
	244704	REJILLAS DE PISO		UND	219,00		\$ 20.921	\$ 4.581.792
	244708	GRIFERIAS Y DUCHAS		JGO	96,00		\$ 139.638	\$ 13.405.291

PPTO X APU RECURSOS								
Obra :	2G3 COBALTO							
Frete :	<< TODOS >>							
Item	Código	Descripción	Tipo	Und	Cantidad	(%)	Vr. Unitario	Vr. Total
	244805	MESON EN ACERO INOXIDABLE		UND	96,00		\$ 778.831	\$ 74.767.776
	244901	POCETA DE ASEO		UND	1,00		\$ 294.169	\$ 294.169
	A24101	RESERVA DE CONTINGENCIA DOTACION BAÑOS Y COCINA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
	A24410	LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO		UND	96,00		\$ 239.882	\$ 23.028.630
25	PINTURA Y ACABADOS							275.868.608
	163526	PASTA MURO		M2	563,36		\$ 14.807	\$ 8.341.886
	255200	ESTUCO Y VINILO MUROS		M2	563,36		\$ 20.738	\$ 11.682.962
	255237	PINTURA FOSO ASCENSOR		M2	12,00		\$ 8.794	\$ 105.531
	255240	PINTURA FACHADA		M2	135,31		\$ 10.358	\$ 1.401.496
	255241	GRANIPLAST FACHADA		M2	4.816,37		\$ 30.061	\$ 144.786.728
	255242	GRANIPLAST FACHADA		ML	1.198,40		\$ 16.154	\$ 19.359.531
	255243	ESTUCO Y VINILO MURO		ML	710,06		\$ 7.681	\$ 5.453.988
	255500	PINTURA TUBERIA		ML	30,00		\$ 9.728	\$ 291.838
	A16200	PASTA MURO FACHADAS		M2	221,73		\$ 18.744	\$ 4.156.107
	A25104	PASTA MURO		ML	710,06		\$ 6.640	\$ 4.715.014
	A25117	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR		M2	2.103,39		\$ 24.993	\$ 52.569.577
	A25118	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR		ML	887,53		\$ 18.055	\$ 16.024.484
	A25210	PASTA CIELO PUNTO FIJO		M2	385,18		\$ 18.120	\$ 6.979.466
	A25904	RESERVA DE CONTINGENCIA PINTURAS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
26	IMPERMEABILIZACIONES							129.884.238
	260002	CONTRATO LAVADA E IMPERMEABILIZADA FACHADA		M2	1.801,95		\$ 14.588	\$ 26.286.045
	260004	IMPERMEABILIZACION FOSOS		UND	28,77		\$ 106.317	\$ 3.058.740
	260005	AISLANTE TERMICO IMPERMEABILIZACION S/LOSA		M2	682,10		\$ 108.270	\$ 73.880.771
	265799	IMPERMEABILIZACION LOSA CIMENTACION		M2	187,56		\$ 35.394	\$ 6.638.439
	265803	IMPERMEABILIZACION PISO MURO		M2	1.835,44		\$ 8.351	\$ 15.327.888
	265809	IMPERMEABILIZACION ALFAJIA / BORDE LOSA		ML	553,31		\$ 8.535	\$ 4.722.355
	A26401	RESERVA DE CONTINGENCIA IMPERMEABILIZACION		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
27	SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL							153.675.504
	143600	MAMPOSTERIA SUPERBOARD		M2	69,00		\$ 112.126	\$ 7.736.672
	143601	MAMPOSTERIA SUPERBOARD		ML	489,67		\$ 45.620	\$ 22.338.860
	143605	MAMPOSTERIA SUPERBOARD 2C		M2	230,44		\$ 163.580	\$ 37.695.351
	A27500	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJO		M2	212,88		\$ 120.871	\$ 25.731.121
	A27501	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJO		ML	519,15		\$ 48.666	\$ 25.264.805
	A27503	MUROS CORTAFUEGO PANEL		M2	144,00		\$ 121.395	\$ 17.480.903
	A27504	MUROS CORTAFUEGO PANEL		ML	240,00		\$ 56.467	\$ 13.582.067
	A27508	CIELO SUPERBOARD PUNTO FIJO		M2	1,38		\$ 84.488	\$ 116.594
	A27509	MUROS CORTAFUEGO PUNTO FIJO 2C		ML	24,00		\$ 83.531	\$ 2.004.749
	A27510	MAMPOSTERIA SUPERBOARD 2C.		ML	24,80		\$ 70.741	\$ 1.754.382
	A27601	RESERVA DE CONTINGENCIA SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
28	REMATES - ASEO							143.769.469
	280001	DETALLADO Y RESANES VIVIENDA		VIV	96,00		\$ 244.760	\$ 23.496.970
	280002	DETALLADO Y RESANES PUNTO FIJO		PISO	12,00		\$ 274.310	\$ 3.291.720
	281011	LIMPIEZA GENERAL		M2	6.698,70		\$ 2.805	\$ 18.788.124
	281015	LIMPIEZA INTERIOR VIVIENDA		M2	6.040,08		\$ 3.359	\$ 20.289.590
	281017	LIMPIEZA X ENTREGA OBRA TERMINADA		M2	655,13		\$ 8.814	\$ 5.774.271
	282001	CALZADA VENTANERIA		M2	1.232,56		\$ 20.311	\$ 25.034.986
	283003	PROTECCIONES VARIAS		M2	502,40		\$ 7.179	\$ 3.606.649
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS		M3	846,05		\$ 23.034	\$ 19.487.704
	357124	ADECUACION X ENTREGA O.T.VIS		M2	5.995,34		\$ 4.003	\$ 23.999.454
	A28003	RESERVA DE CONTINGENCIA REMATES Y ASEOS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
33	DOTACION Y EQUIPAMENTOS							380.216.293
	192533	DETEC/ HUMO Y ALARMAS C/INCENDIO		VLR	1,00		\$ 29.134.946	\$ 29.134.946
	214510	PUERTA METALICA C/FUEGO		UND	13,00		\$ 1.746.920	\$ 22.709.960
	240007	CITOFONIA Y TV		UND	96,00		\$ 8.679	\$ 833.143
	337000	ASCENSOR		UND	2,00		\$ 163.769.122	\$ 327.538.244
	A33401	RESERVA DE CONTINGENCIA EQUIPOS ESPECIALES Y DOTAC		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
37	NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION							8.470.276.927
	370014	NOMENCLATURA-		VIV	96,00		\$ 34.142	\$ 3.277.624
	370015	NOMENCLATURA SEGURIDAD HUMANA		PISO	12,00		\$ 185.045	\$ 2.220.538
	A33101	RESERVA DE CONTINGENCIA NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0

38

PPTO X APU RECURSOS

Item	Código	Descripción	Tipo	Und	Cantidad	(%)	Vr. Unitario	Vr. Total
Obra :		2G3 COBALTO						
Frente :		<< TODOS >>						
TOTAL FRENTE								\$ 8.464.778.764
FRENTE: EDIFICIO 3								
12	CIMENTACION							1.250.037.344
	120004	REPLANTEOS DE CIMENTACION		M2	609,70		\$ 4.749	\$ 2.895.754
	121806	SOLADOS E=0,05 M		M2	585,00		\$ 26.400	\$ 15.443.763
	121814	CABEZALES DE CAISSON		M3	72,50		\$ 669.225	\$ 48.518.844
	121820	LOSA CIMENTACION H: 1.0 A 1.09		M2	585,00		\$ 301.745	\$ 176.520.757
	121832	CAISSONS - PILOTÉS		M3	398,00		\$ 1.471.592	\$ 585.693.813
	121833	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION SIN PILOTES		KG	39.390,90		\$ 4.860	\$ 191.452.178
	121909	CONTRAPISO ESTRUCTURAL		M2	24,70		\$ 408.321	\$ 10.085.533
	122003	ESTRUCTURA FOSO ASCENSOR		M3	3,30		\$ 833.573	\$ 2.750.791
	A12017	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION		KG	36.245,90		\$ 4.856	\$ 176.014.512
	A12018	MALLA ELECTROSOLDADA CIMENTACION		KG	7.038,10		\$ 5.429	\$ 38.209.092
	A12019	FIGURADO DE HIERRO DE CIMENTACION		KG	8.267,50		\$ 297	\$ 2.452.306
	A12403	RESERVAS DE CONTINGENCIA CIMENTACION		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
13	ESTRUCTURAS							3.069.443.007
	132301	COLUMNAS		ML	102,10		\$ 63.303	\$ 6.463.226
	132306	MURO EN CONCRETO E:12 CM		M2	1.239,26		\$ 111.635	\$ 138.344.187
	132307	MURO EN CONCRETO E:10 CM		M2	48,23		\$ 124.264	\$ 5.993.273
	132308	MURO EN CONCRETO E:15 CM		M2	2.471,82		\$ 134.283	\$ 331.922.750
	132313	MUROS EN CONCRETO E: 20CM		M2	4.581,91		\$ 160.902	\$ 737.238.149
	132403	LOSA MACIZA E: 10 CM		M2	6.055,50		\$ 108.572	\$ 657.458.851
	132414	LOSA MACIZA E:12 CM.		M2	562,80		\$ 124.752	\$ 70.210.602
	132501	ESTRUCTURA ESCALERA CONCRETO		M3	21,70		\$ 1.421.573	\$ 30.848.140
	132520	PERFORACION ANCLAJES		UND	322,00		\$ 7.435	\$ 2.393.993
	132525	VIGA DESCOLGADA/FORMALETA MET		ML	1.466,16		\$ 25.175	\$ 36.910.413
	132536	ANTEPECHO CONCRETO E:10		M2	60,07		\$ 68.814	\$ 4.133.665
	132600	ACERO DE REFUERZO ESTRUCTURA		KG	106.978,24		\$ 4.856	\$ 519.487.339
	132602	MALLA ELECTROSOLDADA ESTRUCTURA		KG	74.355,57		\$ 5.368	\$ 399.157.305
	132604	FIGURADO DE HIERRO ESTRUCTURA		KG	18.133,38		\$ 328	\$ 5.940.903
	A13104	BORDILLO VENTANAS H: 0.25M		ML	146,70		\$ 32.152	\$ 4.716.713
	A13210	LOSA MACIZA E: 15CM		M2	32,30		\$ 124.848	\$ 4.032.597
	A13310	LOSA MACIZA E:20 CM		M2	4,60		\$ 169.175	\$ 778.207
	A13503	RESERVA DE CONTINGENCIA ESTRUCTURAS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
	A13504	ALQUILER DE TORREGRUA A TERCEROS		MES	3,50		\$ 32.403.627	\$ 113.412.694
14	MAMPOSTERIA							460.846.564
	142900	CALADOS		M2	3,62		\$ 113.815	\$ 412.011
	143005	CINTA DE AMARRE		ML	54,51		\$ 27.649	\$ 1.507.173
	143006	DINTEL MAMPOSTERIA		ML	5,00		\$ 28.231	\$ 141.156
	143030	CELDA LLENA (SIN ACERO)		ML	1.018,20		\$ 4.787	\$ 4.874.066
	143032	CELDA LLENA REFORZADA		ML	2.920,63		\$ 5.895	\$ 17.218.339
	143033	ALFAJIA		ML	177,40		\$ 46.300	\$ 8.213.641
	143035	ANCLAJE PARA DOVELAS		UN	2.431,63		\$ 6.348	\$ 15.435.046
	143036	BORDE LOSA		ML	375,13		\$ 43.886	\$ 16.462.850
	143042	ANCLAJE PARA DOVELAS MAMP. INTERNA		UN	3.094,80		\$ 6.092	\$ 18.852.324
	143043	CELDA LLENA REFORZADA MAMP. INTERNA		ML	3.764,67		\$ 5.666	\$ 21.332.199
	143044	CELDA LLENA SIN ACERO MAMP. INTERNA		ML	227,76		\$ 4.665	\$ 1.062.488
	143200	SOGA BLOKE 12/14-29 - 1C		M2	1.259,36		\$ 119.746	\$ 150.803.156
	143208	PIÑA BLOKE 12/14-29		ML	221,06		\$ 31.438	\$ 6.949.693
	143213	CULATA BLOKE 12/14-29		M2	81,96		\$ 91.650	\$ 7.511.642
	143216	ENCHAPE LOSA/COL. BLOKE 12/14-29		ML	669,87		\$ 36.704	\$ 24.586.632
	143300	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C		M2	1.158,88		\$ 61.134	\$ 70.846.671
	143302	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C		ML	797,15		\$ 26.285	\$ 20.953.352
	145006	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA		ML	5.539,82		\$ 7.205	\$ 39.915.843
	A14001	ACERO DE REFUERZO MAMPOSTERIA		KG	6.444,15		\$ 5.240	\$ 33.768.282
	A14904	RESERVA DE CONTINGENCIA MAMPOSTERIA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
16	REPellos Y AFINADOS							209.105.802
	031010	BORDILLO CONCRETO H:15		ML	154,07		\$ 18.427	\$ 2.839.117
	163501	REPello INTERIOR MUROS		M2	493,02		\$ 23.816	\$ 11.741.564
	163503	REPello INTERIOR MURO		ML	499,05		\$ 6.502	\$ 3.244.667

PPTO X APU RECURSOS

Item	Código	Descripción	Tipo	Und	Cantidad	(%)	Vr.Unitario	Vr.Total
Obra :	2G3 COBALTO							
Frete :	<< TODOS >>							
17	17007	MEDIA CAÑA		ML	297,80		\$ 4.466	\$ 1.329.992
	174127	BORDILLO EN CONCRETO H:30		ML	167,47		\$ 34.021	\$ 5.697.562
	174129	BORDILLO PERIMETRAL EDIFICIO		ML	164,36		\$ 28.947	\$ 4.757.807
	174214	EMBOQUILLADO SIFONES		UND	672,00		\$ 15.249	\$ 10.247.644
	A16304	RESERVA DE CONTINGENCIA REPELOS Y AFINADOS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
	A17400	ALISTADOS PISOS E:5 CON MAQUILA DE MORTERO		M2	5.814,47		\$ 24.450	\$ 142.163.834
	A17401	PENDIENTADO IMPERM E:8 CON MAQUILA DE MORTERO		M2	682,10		\$ 39.706	\$ 27.083.615
	RED DE GAS							125.237.242
	184014	SISTEMA GAS-		UND	96,00		\$ 1.304.555	\$ 125.237.242
	A17901	RESERVA DE CONTINGENCIA RED GAS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
18	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS							523.463.687
	188400	MATERIALES INSTALACIONES H-SANITARIAS		MAT	96,00		\$ 2.160.486	\$ 207.406.654
	302018	CONTRATO INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS		VLR	96,00		\$ 3.292.261	\$ 316.057.033
19	RED Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO							53.335.412
	180012	CONTRATO RED CONTRA INCENDIO		VLR	1,00		\$ 53.335.412	\$ 53.335.412
20	INSTALACION ELECTRICA							550.848.000
	200001	CANALIZACION ELECTR. ALARMA INCENDIO		VLR	1,00		\$ 3.313.827	\$ 3.313.827
	200019	INSPECCION RETIE-RETILAP		APTO	1,00		\$ 7.820.064	\$ 7.820.064
	208518	CANALIZACIÓN SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO		ML	72,00		\$ 103.097	\$ 7.422.975
	208519	ALIMENTADORES DESDE G. MEDIDORES A APTOS. TORRE 1		ML	2.976,00		\$ 34.794	\$ 103.545.975
	208520	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO TORRE 1 - 12 PISOS		UND	12,00		\$ 2.805.365	\$ 33.664.377
	208521	INST. ELECTRICAS FOSOS ASCENSORES TORRE 1 - 12 PISOS		UND	12,00		\$ 558.490	\$ 6.701.883
	208522	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO TORRE 1 - 12 PISOS		UND	12,00		\$ 1.594.823	\$ 19.137.878
	208523	INST. ELECTRICAS APARTAMENTO		UND	96,00		\$ 3.846.261	\$ 369.241.021
201	EQUIPOS ELECTRICOS							73.863.632
	208540	GABINETE DE MEDIDORES		UND	8,00		\$ 9.232.954	\$ 73.863.632
202	TELECOMUNICACIONES							100.495.800
	A20221	TELECOMUNICACIONES EDIFICIOS		UND	1,00		\$ 100.495.800	\$ 100.495.800
21	CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA							639.713.377
	210000	CONTRATO VENTANERIA		M2	1.233,23		\$ 367.550	\$ 453.274.265
	210001	CONTRATO CARPINTERIA METALICA		VLR	1,00		\$ 3.211.884	\$ 3.211.884
	210004	CONTRATO BARANDAS METALICAS		ML	508,19		\$ 198.008	\$ 100.625.712
	210026	PUERTAS DE ACCESO METALICAS		UND	96,00		\$ 657.815	\$ 63.150.240
	210027	CONTRATO CARPINTERIA ALUMINIO.		M2	4,00		\$ 1.784.378	\$ 7.137.513
	210037	TAPA MEDIDOR DE AGUA		UND	24,00		\$ 373.918	\$ 8.974.032
	210038	ESCALERA TIPO GATO		UND	1,00		\$ 856.790	\$ 856.790
	210039	PUERTA PARA MONITOREO DE VALVULA RCI		UND	2,00		\$ 850.961	\$ 1.701.922
	210042	REJILLA CARCAMO PEATONAL		UND	1,00		\$ 279.768	\$ 279.768
	210043	VENTANA CUARTO MAQUINAS ASCENSOR		UND	2,00		\$ 250.626	\$ 501.252
	A21501	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA METALICA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
22	CARPINTERIA DE MADERA							53.490.624
	220009	CONTRATO CARPINTERIA MADERA.		UND	96,00		\$ 557.194	\$ 53.490.624
	A22401	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA MADERA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
23	ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS							124.456.759
	170005	PISO ESCALERA		UND	12,00		\$ 1.647.718	\$ 19.772.619
	174315	PISO EN PIEDRA		M2	34,11		\$ 44.109	\$ 1.504.547
	174339	BORDE GRANO LAVADO 3C		ML	15,77		\$ 61.477	\$ 969.499
	174356	PISO TABLETA GRES S/ALIST PUNTO FIJO		M2	426,04		\$ 56.869	\$ 24.228.507
	231000	ENCHAPE MUROS CERAMICA VIVIENDA		M2	527,86		\$ 52.661	\$ 27.797.715
	231300	PISO CERAMICA VIVIENDA		M2	228,43		\$ 51.469	\$ 11.756.963
	231301	GUARDAESCOBA CERAMICA VIVIENDA		ML	296,75		\$ 10.001	\$ 2.967.919
	231346	PISO PORCELANATO		M2	7,48		\$ 77.577	\$ 580.274
	236341	CENEFA GRANO LAVADO		ML	1.306,25		\$ 19.932	\$ 26.036.495
	237304	PISO TABLETA GRES SOBRE ALISTADO		M2	155,41		\$ 56.896	\$ 8.842.221
	A23304	RESERVA DE CONTINGENCIA ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
24	DOTACION BAÑOS Y COCINAS							141.529.240
	244700	APARATOS SANITARIOS		JGO	96,00		\$ 226.609	\$ 21.754.464
	244702	INCRUSTACIONES		JGO	96,00		\$ 38.512	\$ 3.697.117
	244704	REJILLAS DE PISO		UND	219,00		\$ 20.921	\$ 4.581.792
	244708	GRIFERIAS Y DUCHAS		JGO	96,00		\$ 139.638	\$ 13.405.291

99 39

PPTO X APU RECURSOS								
Obra :	2G3 COBALTO							
Frete :	<< TODOS >>							
Item	Código	Descripción	Tipo	Und	Cantidad	(%)	Vr.Unitario	Vr.Total
	244805	MESON EN ACERO INOXIDABLE		UND	96,00		\$ 778.831	\$ 74.767.776
	244901	POCETA DE ASEO		UND	1,00		\$ 294.169	\$ 294.169
	A24101	RESERVA DE CONTINGENCIA DOTACION BAÑOS Y COCINA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
	A24410	LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO		UND	96,00		\$ 239.882	\$ 23.028.630
25	PINTURA Y ACABADOS							275.868.608
	163526	PASTA MURO		M2	563,36		\$ 14.807	\$ 8.341.886
	255200	ESTUCO Y VINILO MUROS		M2	563,36		\$ 20.738	\$ 11.682.962
	255237	PINTURA FOSO ASCENSOR		M2	12,00		\$ 8.794	\$ 105.531
	255240	PINTURA FACHADA		M2	135,31		\$ 10.358	\$ 1.401.496
	255241	GRANIPLAST FACHADA		M2	4.816,37		\$ 30.061	\$ 144.786.728
	255242	GRANIPLAST FACHADA		ML	1.198,40		\$ 16.154	\$ 19.369.531
	255243	ESTUCO Y VINILO MURO		ML	710,06		\$ 7.681	\$ 5.453.988
	255500	PINTURA TUBERIA		ML	30,00		\$ 9.728	\$ 291.838
	A16200	PASTA MURO FACHADAS		M2	221,73		\$ 18.744	\$ 4.156.107
	A25104	PASTA MURO		ML	710,06		\$ 6.640	\$ 4.715.014
	A25117	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR		M2	2.103,39		\$ 24.993	\$ 52.569.577
	A25118	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR		ML	887,53		\$ 18.055	\$ 16.024.484
	A25210	PASTA CIELO PUNTO FIJO		M2	385,18		\$ 18.120	\$ 6.979.466
	A25904	RESERVA DE CONTINGENCIA PINTURAS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
26	IMPERMEABILIZACIONES							129.884.238
	260002	CONTRATO LAVADA E IMPERMEABILIZADA FACHADA		M2	1.801,95		\$ 14.588	\$ 26.286.045
	260004	IMPERMEABILIZACION FOSOS		UND	28,77		\$ 106.317	\$ 3.058.740
	260005	AISLANTE TERMICO IMPERMEABILIZACION SI/LOSA		M2	682,10		\$ 108.270	\$ 73.850.771
	265799	IMPERMEABILIZACION LOSA CIMENTACION		M2	187,56		\$ 35.394	\$ 6.638.439
	265803	IMPERMEABILIZACION PISO MURO		M2	1.835,44		\$ 8.351	\$ 15.327.888
	265809	IMPERMEABILIZACION ALFAJIA / BORDE LOSA		ML	553,31		\$ 8.535	\$ 4.722.355
	A26401	RESERVA DE CONTINGENCIA IMPERMEABILIZACION		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
27	SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL							153.675.504
	143600	MAMPOSTERIA SUPERBOARD		M2	69,00		\$ 112.126	\$ 7.736.672
	143601	MAMPOSTERIA SUPERBOARD		ML	489,67		\$ 45.620	\$ 22.338.860
	143605	MAMPOSTERIA SUPERBOARD 2C		M2	230,44		\$ 163.580	\$ 37.695.351
	A27500	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJO		M2	212,88		\$ 120.871	\$ 25.731.121
	A27501	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJO		ML	519,15		\$ 48.666	\$ 25.264.805
	A27503	MUROS CORTAFUEGO PANEL		M2	144,00		\$ 121.395	\$ 17.480.903
	A27504	MUROS CORTAFUEGO PANEL		ML	240,00		\$ 56.467	\$ 13.552.067
	A27508	CIELO SUPERBOARD PUNTO FIJO		M2	1,38		\$ 84.488	\$ 116.594
	A27509	MUROS CORTAFUEGO PUNTO FIJO 2C		ML	24,00		\$ 83.531	\$ 2.004.749
	A27510	MAMPOSTERIA SUPERBOARD 2C.		ML	24,80		\$ 70.741	\$ 1.754.382
	A27601	RESERVA DE CONTINGENCIA SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
28	REMATES - ASEO							143.769.469
	280001	DETALLADO Y RESANES VIVIENDA		VIV	96,00		\$ 244.760	\$ 23.496.970
	280002	DETALLADO Y RESANES PUNTO FIJO		PISO	12,00		\$ 274.310	\$ 3.291.720
	281011	LIMPIEZA GENERAL		M2	6.698,70		\$ 2.805	\$ 18.788.124
	281015	LIMPIEZA INTERIOR VIVIENDA		M2	6.040,08		\$ 3.359	\$ 20.289.590
	281017	LIMPIEZA X ENTREGA OBRA TERMINADA		M2	655,13		\$ 8.814	\$ 5.774.271
	282001	CALZADA VENTANERIA		M2	1.232,56		\$ 20.311	\$ 25.034.986
	283003	PROTECCIONES VARIAS		M2	502,40		\$ 7.179	\$ 3.606.649
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS		M3	846,05		\$ 23.034	\$ 19.487.704
	357124	ADECUACION X ENTREGA O.T.VIS		M2	5.995,34		\$ 4.003	\$ 23.999.454
	A28003	RESERVA DE CONTINGENCIA REMATES Y ASEOS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
33	DOTACION Y EQUIPAMENTOS							380.216.293
	192533	DETEC/ HUMO Y ALARMAS C/INCENDIO		VLR	1,00		\$ 29.134.946	\$ 29.134.946
	214510	PUERTA METALICA C/FUEGO		UND	13,00		\$ 1.746.920	\$ 22.709.960
	240007	CITOFONIA Y TV		UND	96,00		\$ 8.679	\$ 833.143
	337000	ASCENSOR		UND	2,00		\$ 163.769.122	\$ 327.538.244
	A33401	RESERVA DE CONTINGENCIA EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACION		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
37	NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION							5.498.162
	370014	NOMENCLATURA-		VIV	96,00		\$ 34.142	\$ 3.277.624
	370015	NOMENCLATURA SEGURIDAD HUMANA		PISO	12,00		\$ 185.045	\$ 2.220.538
	A33101	RESERVA DE CONTINGENCIA NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0

PPTO X APU RECURSOS								
Obra :	ZG3 COBALTO							
Frente :	<< TODOS >>							
Item	Código	Descripción	Tipo	Und	Cantidad	(%)	Vr.Unitario	Vr.Total
TOTAL FRENTE								\$ 8.464.778.764
FRENTE: GESTION DEL PROYECTO								
01	OBRAS PRELIMINARES							777.852.381
	010306	LOCALIZACION		UND	20,00		\$ 38.892.619	\$ 777.852.381
35	GASTOS DE OPERACION							508.816.640
	A35201	GASTOS DE OPERACION ETAPA - 1		VLR	20,00		\$ 25.440.832	\$ 508.816.640
36	ADMINISTRACIÓN DE OBRA							1.612.414.320
	A36361	ADMINISTRACION DE ONRA ETAPA - 1		VLR	20,00		\$ 80.620.716	\$ 1.612.414.320
362	VIGILANCIA							302.160.520
	610003	VIGILANCIA EJECUCION OBRA		GL	20,00		\$ 15.108.026	\$ 302.160.520
47	RESERVAS DE GESTION							358.040.550
	470001	RESERVA DE GESTIÓN		VLR	1,00		\$ 358.040.550	\$ 358.040.550
98	RESERVA PARA CONTINGENCIA							1.514.402.576
	980000	RESERVA PARA CONTINGENCIA		GL	1,00		\$ 1.514.402.576	\$ 1.514.402.576
TOTAL FRENTE								\$ 5.073.686.987
FRENTE: URBANISMO EXTERNO								
502	URBANISMO EXTERNO							1.953.253.562
	507060	URBANISMO EXTERNO		GL	1,00		\$ 1.953.253.562	\$ 1.953.253.562
	507068	URBANISMO EXTERNO OBRAS ADICIONALES		INV	0,00		\$ 0	\$ 0
TOTAL FRENTE								\$ 1.953.253.562
FRENTE: URBANISMO INTERNO								
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS							777.103.797
	020017	MOVIMIENTO DE TIERRAS CAMPAMENTO		VLR	1,00		\$ 28.050.286	\$ 28.050.286
	020023	MOVIMIENTO DE TIERRAS VIAS Y URBANISMO INTERNO		VLR	1,00		\$ 539.235.504	\$ 539.235.504
	020025	MOVIMIENTO DE TIERRAS EDIFICACIONES		VLR	1,00		\$ 209.818.006	\$ 209.818.006
	A02303	RESERVA DE CONTINGENCIA MOV DE TIERRAS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
03	VIAS Y ANDENES							205.203.913
	031006	ANDEN CONCRETO E:0,10M+ROCA M.		M2	558,41		\$ 67.699	\$ 37.803.821
	031012	SARDINEL H>= 0,45M		ML	579,77		\$ 33.844	\$ 19.621.720
	033010	CARPETA ASFALTICA		M2	3.002,27		\$ 47.700	\$ 143.208.279
	174100	PAVIMENTO CONCRETO		M2	45,81		\$ 85.405	\$ 3.912.403
	174216	CORTE Y SELLADO JUNTAS PAVIMENTO		ML	61,09		\$ 10.766	\$ 657.691
	A03403	RESERVA DE CONTINGENCIA VIAS Y ANDENES		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
035	PARQUEADEROS DE VISITANTES							122.622.649
	03508	DEMOLICION ANDEN /CONTRAPISO EXT		M2	144,45		\$ 24.428	\$ 3.528.625
	03509	ANDEN CONCRETO EXT E:0.10M+ROCA M		M2	137,99		\$ 67.696	\$ 9.341.371
	03510	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS PRQ		M3	16,61		\$ 23.034	\$ 382.595
	03511	ASEO DURANTE LA CONSTRUCCION EXT		M2	506,99		\$ 2.818	\$ 1.428.692
	03514	CONFORMACION TALUD X PRADO EXT		M2	273,40		\$ 913	\$ 249.614
	03515	PRADO EXT		M2	273,40		\$ 10.255	\$ 2.803.717
	B03500	DEMOLICIÓN DE BORDILLOS		ML	105,96		\$ 36.642	\$ 3.882.586
	B03501	MOVIMIENTO DE TIERRAS PARQUEADEROS DE VISITANTES		UND	1,00		\$ 75.474.635	\$ 75.474.635
	B03502	ASFALTO PARQUEADEROS DE VISITANTES		M2	369,00		\$ 47.700	\$ 17.601.134
	B03503	SARDINEL PARQUEADEROS DE VISITANTES		ML	91,99		\$ 33.844	\$ 3.113.310
	B03504	TOPELLANTAS PARQUEADEROS DE VISITANTES		UND	58,00		\$ 60.305	\$ 3.497.690
	B03505	SEÑALIZACIÓN PARQUEADEROS DE VISITANTES		M2	1,00		\$ 3.564	\$ 3.564
	B03506	RESERVAS DE CONTINGENCIA PARQUEADEROS DE VISITANT		VLR	1,00		\$ 1	\$ 1
	B03508	INVERSION PARQUEADEROS DE VISITANTES		VLR	369,00		\$ 3.564	\$ 1.315.116
04	ALCANTARILLADOS							397.791.936
	040002	CONTRATO ALCANTARILLADO		GL	1,00		\$ 397.791.936	\$ 397.791.936
05	ACUEDUCTO							145.492.128
	050000	CONTRATO RED ACUEDUCTO		GL	1,00		\$ 145.492.128	\$ 145.492.128
181	EQUIPOS HIDROSANITARIOS							176.067.107
	331002	CONTRATO EQUIPO PRESION		UND	1,00		\$ 176.067.107	\$ 176.067.107
19	RED Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO							240.128.407
	180001	CONTRATO BOMBA CONTRA INCENDIO		GL	1,00		\$ 57.379.365	\$ 57.379.365
	180012	CONTRATO RED CONTRA INCENDIO		VLR	1,00		\$ 182.749.042	\$ 182.749.042
20	INSTALACION ELECTRICA							1.032.504.480
	200000	CONTRATO RED ELECTRICA		VLR	1,00		\$ 1.032.504.480	\$ 1.032.504.480
201	EQUIPOS ELECTRICOS							392.296.553

100

PPTO X APU RECURSOS								
Obra :	2G3 COBALTO							
Frete :	<< TODOS >>							
Item	Código	Descripción	Tipo	Und	Cantidad	(%)	Vr.Unitario	Vr.Total
	208505	SUBESTACION PAD MOUNTED 500KVA		UND	1,00		\$ 75.806.267	\$ 75.806.267
	208507	TABLERO GENERAL T.G, 208-120 V / IN 2500 A / ICC 36 KA		UND	1,00		\$ 64.043.837	\$ 64.043.837
	208509	TABLERO SERVICIOS COMUNES T.S.C, 208-120 V		UND	1,00		\$ 81.696.698	\$ 81.696.698
	208510	PLANTA DE EMERGENCIA P.E 308KW		UND	1,00		\$ 151.847.025	\$ 151.847.025
	208512	TABLERO TRANSFERENCIA BCI - T.BCI, 208-120 V		UND	1,00		\$ 18.902.726	\$ 18.902.726
	332007	GABINETE-TABLEROS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
202	TELECOMUNICACIONES							62.876.194
	A20222	TELECOMUNICACIONES URBANISMO INTERNO		UND	1,00		\$ 62.876.194	\$ 62.876.194
21	CARPINTERIA METALICA.Y VENTANERIA							55.984.112
	210016	MARCOS-HERRAJES /CAJAS-CÁMARAS		UND	1,00		\$ 55.984.112	\$ 55.984.112
	A21501	RESERVA DE CONTINGENCIA CARPINTERIA METALICA		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
25	PINTURA Y ACABADOS							13.163.789
	255506	PINTURA SENALIZACION VIA		GL	1,00		\$ 10.650.987	\$ 10.650.987
	A25530	PINTURA TAPAS CAJAS DE INSPECCION		UND	117,00		\$ 21.477	\$ 2.512.802
	A25904	RESERVA DE CONTINGENCIA PINTURAS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
28	REMATES - ASEO							17.129.447
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS		M3	237,30		\$ 23.034	\$ 5.465.909
	357120	ASEO DURANTE LA CONSTRUCCION		M2	4.137,80		\$ 2.819	\$ 11.663.539
	A28003	RESERVA DE CONTINGENCIA REMATES Y ASEOS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
29	PAISAJISMO -O.EXT							121.211.446
	142932	MURO LADRILLO LIMPIO SIAMESAS		UND	1,00		\$ 366.211	\$ 366.211
	290000	ARBORIZACION PARA ENTREGA		GL	1,00		\$ 31.132.350	\$ 31.132.350
	290016	TALA DE ARBOLES		GL	1,00		\$ 50.560.125	\$ 50.560.125
	290917	CONFORMACION TALUD X PRADO		M2	2.946,07		\$ 913	\$ 2.689.762
	291326	PRADO		M2	2.946,07		\$ 10.255	\$ 30.211.948
	296802	JUEGOS INFANTILES		GL	1,00		\$ 6.251.050	\$ 6.251.050
	A29008	OBRAS URBANAS EXTERNAS		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
	A29403	RESERVA DE CONTINGENCIA ZONAS EXTERIORES		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
30	TANQUE A.POTABLE							248.306.976
	307301	TANQUE DE AGUA		GL	1,00		\$ 248.306.976	\$ 248.306.976
33	DOTACION Y EQUIPAMENTOS							46.489.753
	192533	DETEC/ HUMO Y ALARMAS C/INCENDIO		VLR	1,00		\$ 16.501.753	\$ 16.501.753
	240007	CITOFONIA Y TV		UND	1,00		\$ 2.142.000	\$ 2.142.000
	330000	EQUIPOS SISMOGRAFOS		UND	2,00		\$ 13.923.000	\$ 27.846.000
	A33401	RESERVA DE CONTINGENCIA EQUIPOS ESPECIALES Y DOTAC		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
37	NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION							24.679.480
	3020NM	NOMENCLATURA		UND	1,00		\$ 3.813.950	\$ 3.813.950
	370101	TOPELLANTAS		UND	346,00		\$ 60.305	\$ 20.865.530
	A33101	RESERVA DE CONTINGENCIA NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
39	PORTERIA							97.553.530
	397301	PORTERIA		GL	1,00		\$ 97.553.530	\$ 97.553.530
392	U.A.R.S							130.194.004
	392702	UAR		UND	1,00		\$ 130.194.004	\$ 130.194.004
42	MURO DE CIERRE							173.350.162
	421201	ACERO DE REFUERZO		KG	1.488,00		\$ 4.963	\$ 7.385.572
	421568	EXC. Y FUND. PEDESTAL REJA MURO CIERRE		UND	260,87		\$ 33.243	\$ 8.672.026
	421655	CARP. METALICA MURO CIERRE		ML	426,09		\$ 346.672	\$ 147.713.331
	A29203	RESERVA DE CONTINGENCIA MURO DE CIERRE		VLR	0,00		\$ 0	\$ 0
	A42121	BORDILLO CONCRETO H:18		ML	426,09		\$ 22.482	\$ 9.579.233
43	CLUB HOUSE							424.720.404
	437301	CLUB HOUSE		GL	1,00		\$ 424.720.404	\$ 424.720.404
44	PISCINA							308.464.183
	447301	PISCINA		GL	1,00		\$ 308.464.183	\$ 308.464.183
	TOTAL FRENTE							\$ 5.213.334.450
TOTAL COSTO DIRECTO								\$ 37.634.611.292
Costos Indirectos								
Apartamento modelo/Sala de ventas								91.144.425
Interventoría								373.243.063

PPTO X APU RECURSOS								
Obra :	2G3 COBALTO							
Frente :	<< TODOS >>							
Item	Código	Descripción	Tipo	Und	Cantidad	(%)	Vr.Unitario	Vr.Total
Otros gastos legales								69.027.757
Escriuras								516.763.741
Publicidad								330.359.380
Modelo y sala de ventas-Decoracion								198.478.038
Modelo y sala de ventas-Mantenimiento								277.794.490
Mantenimiento de Inmuebles pendientes de entrega								308.660.544
Proyectos y diseños								427.944.277
Entidades oficiales-Preconstruccion								778.537.115
Visita perito credito								62.599.113
Industria y comercio								195.485.011
Postventa								225.613.505
Recuperacion IVA						este es (-)		2.171.474.364
Gestión de Gerencia								1.428.601.555
Gestión de construcción								2.634.422.790
Gastos de comercialización								1.714.321.866
Intereses + corrección monetaria								3.972.763.846
Terreno								4.146.849.000
TOTAL COSTO INDIRECTO								\$ 15.581.135.152
TOTAL COSTO PROYECTO								\$ 53.215.746.444
VALOR VENTAS								\$ 57.144.062.200
Utilidad antes de impuestos								\$ 3.928.315.756

83

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN
E.F. COBALTO

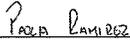
CERTIFICA

Que en la actualidad se encuentran Once (11) encargos sin legalizar, con un total recaudado de Ochenta y Dos Millones Seiscientos Treinta y Nueve Mil Setecientos Pesos M/cte. (**\$82.639.700**) de acuerdo a la siguiente a anexo:

ENCARGO	IDENTIFICACION	TITULAR	VALOR
10044273328	67000849	ANGELICA LUCELY LEON MONTERO	\$ 19,860,500
10044273524	31944852	EMMA LINDARTE DUARTE	\$ 26,000,000
10044273528	1143844024	LIANA KATHERINE MONTOYA RAMIREZ	\$ 12,569,440
10044303871	1113692899	JHON ALEJANDRO ORTIZ CABALLERO	\$ 6,700,000
10044303873	1143935358	LUZ VANESSA VIDAL ANGULO	\$ 3,509,760
10044303875	31164927	BEATRIZ GOMEZ GALVIS	\$ 3,000,000
10044303876	1144039980	JUAN DAVID ROCHA PUERTA	\$ 3,000,000
10044303877	1061199603	JILMAR STEVEN TORRES RIASCOS	\$ 2,000,000
10044303878	1087192417	SINDY KAMILA CASTILLO SINISTERRA	\$ 2,000,000
10044303880	1107509743	TATIANA MEJIA HERRERA	\$ 2,000,000
10044303881	1144057197	ESTEFANIA SERRANO IZQUIERDO	\$ 2,000,000
TOTAL ENCARGOS SIN LEGALIZAR		11	\$ 82,639,700

Se expide la presente certificación por solicitud de Constructora Meléndez, a los Trece (13) días del mes de Septiembre (2023).

Cordialmente,


DIRECTORA DE GESTIÓN
NEGOCIOS FIDUCIARIOS

Firmado digitalmente por Paola
Andrea Ramirez
Fecha: 2023.09.13 16:51:03 -05'00"

PAOLA ANDREA RAMIREZ

Director de Gestión de Negocios Fiduciarios
VTM

VICILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

www.alianza.com.co

"Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
COBALTO VIS

CERTIFICA

Que se ha suscrito 283 encargos, por un valor de CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE *** (49,523,602.200.00), al 13 de septiembre de 2023 se ha recaudado SEIS MIL CIENTO DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS CON 81/100 M/CTE ***(\$ 6,119,827,490.81) de los cuales la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE *** (\$ 8,205,252.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Table with 12 columns: N°, Descripción, Identificación, Nombre del Cliente, N° Encargo, Estad, Vr. Venta Unidad, Vr. Abon Capital, Abon Ot. Cptos, Vr. Abon I.Mor, Vr. Canje, Saldo Favor. It lists 45 rows of financial data for various apartment units.

46	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1103	94458442	CARLOS ANDRES	10044273318	ACT	172,140,000.00	21,305,216.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 504	10295772	CARLOS ANDRES VALENCIA	10044273369	ACT	172,140,000.00	14,412,628.00	.00	.00	.00	.00
48	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 408	16948158	CARLOS AUGUSTO TENORIO	10044273171	ACT	180,250,000.00	8,384,378.00	.00	.00	.00	.00
49	T1- APARTAMENTO 801	94399202	CARLOS ENRIQUE HINAOUI	10044273511	ACT	198,470,000.00	17,693,000.00	.00	.00	.00	.00
50	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 802	1219713429	CARLOS STIVENT RIASCOS	10044273530	ACT	172,140,000.00	19,540,177.00	.00	.00	.00	.00
51	T2- APARTAMENTO 506	1130619823	CARLOS WALTER LASSO	10044273526	ACT	198,470,000.00	15,077,500.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1008	53038045	CAROL DAYANNA ACOSTA	10044273313	ACT	172,140,000.00	22,807,755.00	.00	.00	.00	.00
53	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 104	1143938356	CAROL JANETH PULGARIN	10044273239	ACT	180,250,000.00	22,500,000.00	.00	.00	.00	.00
54	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 605	1234192127	CAROLAY PEREA RAMIREZ	10044273281	ACT	172,140,000.00	14,610,892.00	.00	.00	.00	.00
55	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 506	29179789	CAROLINA DIAZ GORDILLO	10044273371	ACT	172,140,000.00	52,000,000.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1007	31306537	CAROLINA SALAZAR RINCON	10044273218	ACT	172,140,000.00	22,175,313.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 605	66980170	CLAUDIA MILENA GOMEZ	10044273394	ACT	172,140,000.00	23,560,000.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1107	66980170	CLAUDIA MILENA GOMEZ	10044273226	ACT	172,140,000.00	23,000,000.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 207	59861517	CLAUDIA PATRICIA	10044273444	ACT	172,140,000.00	14,399,200.00	.00	.00	.00	.00
60	APTO 2- 503	31950009	CLAUDIA PEÑA SANCHEZ	10044273532	ACT	172,140,000.00	15,300,000.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 905	1151961534	CRISTIAN CAMILO URBANO	10044303879	ACT	208,190,000.00	2,000,000.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 605	1107101159	CRISTIAN DAVID RINCON	10044273298	ACT	172,140,000.00	22,420,000.00	.00	.00	.00	.00
63	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 502	66981600	CRUZ DANCY GIRALDO	10044273367	ACT	172,140,000.00	19,084,443.00	.00	.00	.00	.00
64	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 705	1144091369	DANIELA HERNANDEZ	10044273286	ACT	172,140,000.00	14,455,000.00	.00	.00	.00	.00
65	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1204	1064839898	DANILO ENRIQUE VALDES	10044273231	ACT	172,140,000.00	19,084,443.00	.00	.00	.00	.00
66	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 605	1000548661	DANILO OCAMPO JIMENEZ	10044273378	ACT	180,250,000.00	23,840,000.00	.00	.00	.00	.00
67	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1101	1107075012	DARLYN MELISSA FERRER	10044273316	ACT	172,140,000.00	20,810,840.00	.00	.00	.00	.00
68	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 107	13057549	DENIS ADRIANO BOYA	10044273500	ACT	180,250,000.00	20,480,000.00	.00	.00	.00	.00
69	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1107	31926757	DEYANIRA MARTINEZ	10044273225	ACT	172,140,000.00	23,721,191.00	.00	.00	.00	.00
70	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 101	38614872	DIANA ALEJANDRA RAMOS	10044273236	ACT	180,250,000.00	26,157,400.00	.00	.00	.00	.00
71	T3- APARTAMENTO 502	1143839394	DIANA LIZETTE ZAPATA	10044273523	ACT	198,470,000.00	5,000,000.00	.00	.00	.00	.00
72	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 602	30404981	DIANA MARCELA GIRALDO	10044273391	ACT	172,140,000.00	16,427,250.00	.00	.00	.00	.00
73	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1002	30404981	DIANA MARCELA GIRALDO	10044273309	ACT	172,140,000.00	15,271,196.00	.00	.00	.00	.00
74	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 608	1113697540	DIANA VALENTINA ANGULO	10044273299	ACT	180,250,000.00	22,967,652.00	.00	.00	.00	.00
75	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1003	1144039275	DIANA XIMENA SUAREZ	10044273408	ACT	172,140,000.00	9,861,336.00	.00	.00	.00	.00
76	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 507	1010008633	DIEGO ALEJANDRO ROZO	10044273274	ACT	172,140,000.00	15,491,200.00	.00	.00	.00	.00
77	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1203	1144073844	DIEGO ALEXANDER	10044273230	ACT	172,140,000.00	22,685,000.00	.00	.00	.00	.00
78	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 608	1114818016	DIEGO ARMANDO MEDINA	10044273263	ACT	180,250,000.00	21,970,622.98	.00	.00	.00	.00
79	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1001	662512966	DIEGO ARMANDO RAMIREZ	10044273212	ACT	172,140,000.00	20,500,000.00	.00	.00	.00	.00
80	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 703	1118293016	DIEGO FERNANDO	10044273384	ACT	172,140,000.00	56,213,383.00	.00	.00	.00	.00
81	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 707	1114879959	DORITZA GERALDIN GIL	10044273194	ACT	172,140,000.00	24,564,545.00	.00	.00	.00	.00
82	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 401	1101018237	DUVAN YESID RUIZ FRANCO	10044303869	ACT	198,470,000.00	2,000,000.00	.00	.00	.00	.00
83	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 601	52720787	EDNA YOHOMARY OSPINA	10044273292	ACT	172,140,000.00	18,420,000.00	.00	.00	.00	.00
84	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1103	1130627184	EDWIN ARMANDO ORTIZ	10044273416	ACT	168,697,200.00	8,971,000.00	.00	.00	.00	.00
85	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 604	1130632960	ELIZABETH KATHERINE	10044273295	ACT	172,140,000.00	13,256,994.00	.00	.00	.00	.00
86	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 607	31866268	ELIZABETH NARANJO	10044273298	ACT	172,140,000.00	13,346,744.00	.00	.00	.00	.00
87	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 404	34059933	ELODIA ACHIPIZ ACHIPIZ	10044273263	ACT	172,140,000.00	18,613,000.00	.00	.00	.00	.00
88	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1008	38242419	ELSA BARRERO CASTRO	10044273315	ACT	180,250,000.00	16,000,000.00	.00	.00	.00	.00
89	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 204	1144136191	ERICA JOHANA MARIN	10044273247	ACT	172,140,000.00	21,856,802.00	.00	.00	.00	.00
90	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1008	14676757	EVERTH ANDRES LOPEZ	10044273219	ACT	180,250,000.00	14,381,816.00	.00	.00	.00	.00
91	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 707	16788918	FABIO PASOS CORNELIO	10044273290	ACT	172,140,000.00	9,000,000.00	.00	.00	.00	.00
92	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 204	31856135	FRANQUELINA OBANDO	10044273441	ACT	180,250,000.00	26,410,160.00	.00	.00	.00	.00
93	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 305	94439751	FREDDY DAVID MONTOYA	10044273160	ACT	180,250,000.00	19,889,500.00	.00	.00	.00	.00
94	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 302	16714025	FREDDY MUÑOZ ROJAS	10044273351	ACT	172,140,000.00	23,728,382.00	.00	.00	.00	.00
95	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 305	11790723	FREDDY RENTERIA	10044273256	ACT	172,140,000.00	21,862,500.00	.00	.00	.00	.00
96	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 604	1059067718	GABRIELA PADILLA GOMEZ	10044273279	ACT	172,140,000.00	12,082,112.00	.00	.00	.00	.00
97	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 203	67000371	GENNY ANDREA GARCIA	10044273246	ACT	172,140,000.00	11,928,401.00	.00	.00	.00	.00
98	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 502	1121881379	GINNETH ANDREA BENITO	10044273173	ACT	172,140,000.00	22,025,332.00	.00	.00	.00	.00
99	APT0 2-1004	1153465418	GLORIA DAYANNE QUESADA	10044273525	ACT	197,970,000.00	16,000,000.00	.00	.00	.00	.00
100	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1207	79786365	HECTOR RICARDO GARCIA	10044273330	ACT	172,140,000.00	29,000,000.00	.00	.00	.00	.00
101	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 304	1128627406	HELEN ANDREA RODRIGUEZ	10044273353	ACT	172,140,000.00	16,921,820.00	.00	.00	.00	.00
102	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 403	67036005	HILDA MARIANA MUÑOZ	10044273166	ACT	172,140,000.00	16,308,475.00	.00	.00	.00	.00
103	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 505	1143864275	INGRI TATIANA CLAROS	10044273370	ACT	172,140,000.00	18,200,321.00	.00	.00	.00	.00
104	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 305	31277105	IRMA INFANTE SATIZABAL	10044273257	ACT	172,140,000.00	17,601,773.00	.00	.00	.00	.00
105	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 603	1144082022	ISABELA MARTINEZ DUQUE	10044273198	ACT	172,140,000.00	22,443,591.00	.00	.00	.00	.00
106	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 501	1112482490	JAIME ANDRES CARABALI	10044273268	ACT	172,140,000.00	20,972,404.00	.00	.00	.00	.00
107	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 705	1130824843	JAIR0 FRANCISCO ROMERO	10044273192	ACT	172,140,000.00	23,800,000.00	.00	.00	.00	.00
108	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 604	65968821	JAQUELINE LONDOÑO	10044273401	ACT	172,140,000.00	52,000,000.00	.00	.00	.00	.00
109	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1207	1094911670	JASBLEIDY ARELIZ PEREZ	10044273428	ACT	172,140,000.00	24,418,970.00	.00	.00	.00	.00
110	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 601	14472515	JAVIER CASTILLO DURANGO	10044273398	ACT	172,140,000.00	20,051,636.00	.00	.00	.00	.00
111	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 205	1111784668	JEFFERSON JAIME	10044273346	ACT	180,250,000.00	19,900,784.00	.00	.00	.00	.00
112	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 403	1143928033	JENIFFER TABAREZ	10044273510	ACT	194,000,600.00	25,444,000.00	.00	.00	.00	.00
113	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 907	59816968	JENNY MARCELA BUCK	10044273404	ACT	172,140,000.00	26,000,000.00	.00	.00	.00	.00
114	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1207	1144172614	JESSICA ANDREA	10044273234	ACT	172,140,000.00	18,368,000.00	.00	.00	.00	.00
115	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 503	1062309247	JESUS ALBERTO TOBON	10044273368	ACT	172,140,000.00	22,656,800.00	.00	.00	.00	.00
116	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 903	1062309247	JESUS ALBERTO TOBON	10044273278	ACT	172,140,000.00	20,547,334.00	.00	.00	.00	.00
117	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 908	1107515195	JEYSON YESID DUARTE	10044273209	ACT	172,140,000.00	17,565,130.00	.00	.00	.00	.00
118	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1003	1143991942	JHOAN SEBASTIAN NANEZ	10044273294	ACT	172,140,000.00	14,184,000.00	.00	.00	.00	.00
119	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 407	1144159491	JHON ALEXANDER JIMENEZ	10044273364	ACT	172,140,000.00	22,600,000.00	.00	.00	2,000,000.00	.00
120	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 704	1144188925	JHON ALEXANDER SALINAS	10044273191	ACT	172,140,000.00	15,173,875.00	.00	.00	.00	.00

97 43

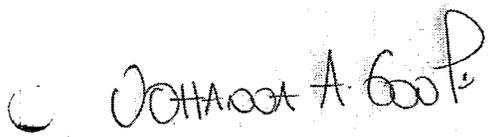
121	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 907	1144179866	JHON STEEVENS ARTEAGA	10044273306	ACT	172,140,000.00	22,475,025.00	.00	.00	.00	.00
122	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 908	1010020138	JOHAN SEBASTIAN BONILLA	10044273211	ACT	180,250,000.00	11,578,567.00	.00	.00	.00	.00
123	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 164	31572069	JOHANA MONTOYA	10044273337	ACT	172,140,000.00	23,728,000.00	.00	.00	.00	.00
124	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 305	8097474	JOHN FREDYS MINA GOMEZ	10044273161	ACT	172,140,000.00	23,068,500.00	.00	.00	.00	.00
125	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1201	1143846688	JONATHAN PALACIOS	10044273499	ACT	168,697,200.00	7,739,440.00	.00	.00	.00	.00
126	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 705	94514790	JORGE ALBERTO OSORIO	10044273387	ACT	172,140,000.00	12,460,650.00	.00	.00	.00	.00
127	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 408	94550325	JORGE ARMANDO VALENCIA	10044273267	ACT	180,250,000.00	18,001,000.00	.00	.00	.00	.00
128	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 305	94503620	JOSE ANTONIO	10044273354	ACT	172,140,000.00	22,817,615.00	.00	.00	.00	.00
129	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1102	1144033072	JOSE DANIEL VASQUEZ	10044273221	ACT	172,140,000.00	24,000,000.00	.00	.00	.00	.00
130	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 308	94404787	JOSE FERNANDO LEON	10044273538	ACT	180,250,000.00	50,614,605.00	.00	.00	.00	.00
131	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 703	1151956124	JOSE FERNANDO RINCON	10044273285	ACT	172,140,000.00	21,305,216.00	.00	.00	.00	.00
132	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1006	16379489	JOSE LEONARDO DUQUE	10044273217	ACT	172,140,000.00	22,167,069.00	.00	.00	.00	.00
133	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 505	1112956200	JOSE LUIS DUQUE	10044273275	ACT	172,140,000.00	12,491,415.00	.00	.00	.00	.00
134	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1105	1144057697	JOSE LUIS MENESES	10044273224	ACT	172,140,000.00	23,718,382.00	.00	.00	.00	.00
135	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 608	16350642	JOSE LUIS OUCENO LOPEZ	10044273187	ACT	180,250,000.00	20,691,667.00	.00	.00	.00	.00
136	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1101	80107881	JOSE RODRIGO RAMIREZ	10044273220	ACT	172,140,000.00	22,635,000.00	.00	.00	.00	.00
137	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1001	1010132686	JUAN ANDRES RESTREPO	10044273308	ACT	172,140,000.00	21,538,836.00	.00	.00	.00	.00
138	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 801	1193238626	JUAN CAMILO AYALA	10044273196	ACT	172,140,000.00	3,552,000.00	.00	.00	.00	.00
139	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 904	1144154008	JUAN CAMILO BERMUDEZ	10044273207	ACT	172,140,000.00	20,051,636.00	.00	.00	.00	.00
140	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 905	1144103787	JUAN CAMILO MONDOL	10044273304	ACT	172,140,000.00	3,800,000.00	.00	.00	.00	.00
141	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1206	1070593967	JUAN CAMILO MUÑOZ	10044273329	ACT	172,140,000.00	100,970,000.00	.00	.00	.00	.00
142	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1008	79823536	JUAN CARLOS DAZA DUQUE	10044273413	ACT	172,140,000.00	8,082,775.00	.00	.00	.00	.00
143	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1202	1125807645	JUAN DAVID GONZALEZ	10044273325	ACT	172,140,000.00	13,800,000.00	.00	.00	.00	.00
144	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1206	1144169433	JUAN DAVID MONCADA	10044273427	ACT	172,140,000.00	25,269,695.00	.00	.00	3,102,626.00	.00
145	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1208	1144169433	JUAN DAVID MONCADA	10044273429	ACT	172,140,000.00	25,269,695.00	.00	.00	3,102,626.00	.00
146	APTO 1 - 1203	1127233083	JUAN FERNANDO	10044273509	ACT	198,470,000.00	21,918,035.00	.00	.00	.00	.00
147	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1108	1144209792	JUAN JAIR NORENA	10044273179	ACT	180,250,000.00	21,528,128.00	.00	.00	.00	.00
148	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 103	1051693945	JUAN MANUEL ARIAS	10044273520	ACT	185,180,000.00	10,114,848.00	.00	.00	.00	.00
149	APTO 2-405	76332128	JUAN PABLO SILVA	10044273527	ACT	198,470,000.00	8,658,800.00	.00	.00	.00	.00
150	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1208	1081578	JULIA CHIQUINQUIRA	10044273516	ACT	180,250,000.00	19,600,000.00	.00	.00	.00	.00
151	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 207	1130641103	JULIAN GIL ROZO	10044273348	ACT	180,250,000.00	23,837,907.00	.00	.00	.00	.00
152	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 805	12998803	JULIO CESAR ORTEGA MENA	10044273201	ACT	172,140,000.00	27,000,000.00	.00	.00	.00	.00
153	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1106	1032375707	KAREN ESCOBAR OCAMPO	10044273321	ACT	172,140,000.00	16,000,000.00	.00	.00	.00	.00
154	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 804	1144141810	KAREN IRENS GUERRERO	10044273199	ACT	172,140,000.00	9,756,565.00	.00	.00	.00	.00
155	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 206	1143981960	KAREN LISETH SALAS MEJIA	10044273249	ACT	172,140,000.00	19,926,272.00	.00	.00	.00	.00
156	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 203	32837720	KAREN PATRICIA DE LEON	10044273440	ACT	172,140,000.00	18,200,000.00	.00	.00	.00	.00
157	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1103	1144029019	KATHERINE SANCHEZ	10044273222	ACT	172,140,000.00	23,721,000.00	.00	.00	.00	.00
158	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 803	29360185	KATHERYNE URBANO GIL	10044273392	ACT	172,140,000.00	22,656,800.00	.00	.00	.00	.00
159	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 701	870104950	KELANNY TRIANA	10044273284	ACT	172,140,000.00	21,338,059.00	.00	.00	.00	.00
160	APTO 1 - 1202	1102358302	KENNETH JAY MARIN	10044273508	ACT	198,470,000.00	11,800,000.00	.00	.00	.00	.00
161	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 705	1082690759	KETTY ZAMIRA LANDAZURY	10044273420	ACT	180,250,000.00	13,758,873.00	.00	.00	.00	.00
162	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 508	6444098	LARISSA KETLLA ALVES DOS	10044273227	ACT	180,250,000.00	33,800,000.00	.00	.00	.00	.00
163	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1002	1061752286	LAURA ALEJANDRA	10044273407	ACT	172,140,000.00	24,564,545.00	.00	.00	.00	.00
164	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 308	1144101628	LAURA CAROLINA RIOS	10044273163	ACT	172,140,000.00	17,131,363.00	.00	.00	.00	.00
165	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 501	1080937175	LAURA VICTORIA CUELLAR	10044273180	ACT	172,140,000.00	18,171,500.00	.00	.00	.00	.00
166	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 808	1143855753	LEIDY JHOANNA GIRALDO	10044273397	ACT	172,140,000.00	15,630,000.00	.00	.00	.00	.00
167	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 106	38810511	LEIDY JOHANA RAMOS	10044273243	ACT	180,250,000.00	20,379,416.00	.00	.00	.00	.00
168	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 704	1143885722	LEIDY LIZETH RAMIREZ	10044273287	ACT	172,140,000.00	12,666,068.00	.00	.00	.00	.00
169	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 307	31308008	LEIDY VANESSA ANGULO	10044273340	ACT	172,140,000.00	11,050,000.00	.00	.00	.00	.00
170	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 504	1006048954	LESLEY DANIELA ALVAREZ	10044273271	ACT	172,140,000.00	18,572,000.00	.00	.00	.00	.00
171	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 402	1151956866	LESLEY TATIANA GARZON	10044273359	ACT	172,140,000.00	22,210,000.00	.00	.00	.00	.00
172	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 608	29120824	LILIANA LONDOÑO GIRALDO	10044273361	ACT	172,140,000.00	24,564,545.00	.00	.00	.00	.00
173	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 806	38550568	LILIANA ROJAS VEGA	10044273395	ACT	172,140,000.00	25,384,648.00	.00	.00	.00	.00
174	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 501	1107522578	LINA JOHANA RIVERA	10044273534	ACT	172,140,000.00	36,428,000.00	.00	.00	.00	.00
175	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1102	1144139777	LINA VANESSA FRANCO	10044273317	ACT	172,140,000.00	2,000,000.00	.00	.00	.00	.00
176	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 806	1144041733	LINA VANESSA HIDALGO	10044273305	ACT	172,140,000.00	12,848,000.00	.00	.00	.00	.00
177	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 802	29231584	LORENA PATRICIA MENDEZ	10044273277	ACT	172,140,000.00	13,710,000.00	.00	.00	.00	.00
178	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1101	10482530	LUIS CARLOS OROZCO	10044273414	ACT	172,140,000.00	16,745,000.00	.00	.00	.00	.00
179	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 108	76305827	LUIS CARLOS URIBE	10044273341	ACT	172,140,000.00	14,450,000.00	.00	.00	.00	.00
180	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 303	98422819	LUIS FERNANDO	10044273506	ACT	185,180,000.00	18,086,197.00	.00	.00	.00	.00
181	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 408	12268878	LUIS MARIO CAMPO HUILA	10044273365	ACT	172,140,000.00	23,060,242.00	.00	.00	.00	.00
182	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 804	1053780840	LUISA MARIA RENDON	10044273303	ACT	172,140,000.00	14,610,892.00	.00	.00	.00	.00
183	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1203	1005869682	LUZ ANGELA GARZON	10044273326	ACT	172,140,000.00	21,680,767.00	.00	.00	.00	.00
184	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 307	31821660	LUZ DARY ARIAS ENCISO	10044273162	ACT	172,140,000.00	21,555,939.00	.00	.00	.00	.00
185	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 406	1143659609	LUZ KARIME MARTINEZ	10044273363	ACT	172,140,000.00	31,029,168.00	.00	.00	.00	.00
186	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 807	1143928193	LUZ MERY CORTES	10044273531	ACT	172,140,000.00	10,607,000.00	.00	.00	.00	.00
187	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1104	24729636	LUZ NIDIAN LOPEZ	10044273319	ACT	172,140,000.00	17,958,054.00	.00	.00	.00	.00
188	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 203	25320858	LUZ OLIVIA ANACONA	10044273344	ACT	172,140,000.00	24,169,728.00	.00	.00	.00	.00
189	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 603	1144096113	MAIRA ALEJANDRA	10044273182	ACT	172,140,000.00	13,445,168.00	.00	.00	.00	.00
190	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1005	1143855411	MARCELA RAMIREZ	10044273216	ACT	172,140,000.00	14,774,671.00	.00	.00	.00	.00
191	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 501	1144107018	MARIA CAMILA CARVAJAL	10044273300	ACT	172,140,000.00	19,926,272.00	.00	.00	.00	.00
192	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 106	25286899	MARIA CRISTINA LOPEZ	10044273539	ACT	185,180,000.00	20,471,000.00	.00	.00	.00	.00
193	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 707	31845030	MARIA ELENA CUERO	10044273368	ACT	172,140,000.00	24,564,545.00	.00	.00	.00	.00
194	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 802	31870669	MARIA FERNANDA CARDONA	10044273399	ACT	172,140,000.00	23,718,382.00	.00	.00	.00	.00
195	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 703	65847936	MARIA FERNANDA OSORIO	10044273190	ACT	172,140,000.00	52,840,767.00	.00	.00	.00	.00

196	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 507	1144079932	MARIA FERNANDA TOVAR	10044273380	ACT	172,140,000.00	33,916,800.00	.00	.00	.00	.00
197	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1017	1006171992	MARIA JOSE RENTERIA	10044273242	ACT	180,250,000.00	11,440,000.00	.00	.00	.00	.00
198	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1108	1000971334	MARIA JOSE ROMERO	10044273421	ACT	172,140,000.00	20,060,000.00	.00	.00	.00	.00
199	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 205	1004609712	MARIA LIGIA RIVERA	10044273442	ACT	172,140,000.00	14,700,000.00	.00	.00	.00	.00
200	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 507	31243416	MARIA PATRICIA UMANA DE	10044273178	ACT	172,140,000.00	23,060,236.00	.00	.00	.00	.00
201	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 308	29327260	MARIA YOLANDA GALLEG0	10044273357	ACT	172,140,000.00	24,565,242.00	.00	.00	.00	.00
202	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 702	1130668942	MARIBEL ANDREA MAMIAN	10044273383	ACT	172,140,000.00	15,766,277.00	.00	.00	.00	.00
203	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1006	39683553	MARICEL DIAZ GONZALEZ	10044273411	ACT	172,140,000.00	20,523,800.00	.00	.00	.00	.00
204	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1202	66786579	MARILUZ GALLEG0 GIRALDO	10044273229	ACT	172,140,000.00	24,260,354.00	.00	.00	.00	.00
205	3-104	31978714	MARISOL PINO ACEVEDO	10044303870	ACT	198,470,000.00	13,900,000.00	.00	.00	.00	.00
206	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 801	65704315	MARITZA REBOLLEDO	10044273536	ACT	180,250,000.00	20,379,416.00	.00	.00	.00	.00
207	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 907	30307242	MARLIN ZENAIIDA SILVA	10044273385	ACT	172,140,000.00	21,558,030.00	.00	.00	.00	.00
208	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 708	1144106144	MARTHA BRIGITHE	10044273291	ACT	180,250,000.00	21,916,000.00	.00	.00	.00	.00
209	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1201	67026701	MARTHA ISABEL DAZA	10044273324	ACT	172,140,000.00	21,265,871.00	.00	.00	.00	.00
210	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 606	67026701	MARTHA ISABEL DAZA	10044273533	ACT	172,140,000.00	21,240,199.00	.00	.00	.00	.00
211	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 505	31478804	MARTHA LILIANA CATANO	10044273176	ACT	172,140,000.00	23,757,200.00	.00	.00	.00	.00
212	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 503	34515830	MARYORY YACCELGA	10044273517	ACT	180,250,000.00	32,551,880.00	.00	.00	.00	.00
213	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1005	94534411	MAURICIO ACOSTA	10044273312	ACT	172,140,000.00	22,440,826.00	.00	.00	.00	.00
214	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 301	1000145284	MICHAEL STEVEN	10044273446	ACT	172,140,000.00	22,167,626.00	.00	.00	.00	.00
215	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 404	29505611	MILEIDY HURTADO	10044273361	ACT	172,140,000.00	17,000,000.00	.00	.00	.00	.00
216	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 206	1061694346	MONICA PATRICIA VALENCIA	10044273347	ACT	172,140,000.00	24,196,413.00	.00	.00	.00	.00
217	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1007	51864572	NALDA RUBIRA CASTRO	10044273412	ACT	172,140,000.00	21,216,260.00	.00	.00	.00	.00
218	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 101	66830955	NANCY CORAL MENDOZA	10044273334	ACT	172,140,000.00	16,740,005.00	.00	.00	.00	.00
219	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1204	53001654	NATALIA ANDREA VESGA	10044273327	ACT	172,140,000.00	10,747,855.00	.00	.00	.00	.00
220	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 207	1116448503	NATALIA CASTAÑEDA	10044273250	ACT	172,140,000.00	18,490,472.00	.00	.00	.00	.00
221	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1205	1144068365	NATHALIA ANDRADE VALDEZ	10044273232	ACT	172,140,000.00	17,043,727.00	.00	.00	.00	.00
222	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1203	59314555	NATHALIA CRISTINA	10044273502	ACT	180,250,000.00	13,320,760.00	.00	.00	.00	.00
223	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1001	5772289	NEFTALY FRANCO JEREZ	10044273406	ACT	172,140,000.00	15,530,121.00	.00	.00	.00	.00
224	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1007	16377793	NELSON FABIAN ARCILA	10044273314	ACT	172,140,000.00	37,638,348.00	.00	.00	.00	.00
225	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 801	16940913	NELSON JAVIER DAZA	10044273374	ACT	172,140,000.00	23,060,242.00	.00	.00	.00	.00
226	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 504	1026306720	NICOLAS ANDRES MEDINA	10044273512	ACT	198,470,000.00	34,700,200.00	.00	.00	.00	.00
227	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1107	1098487564	NICOLAS ZARAMA SILVA	10044273386	ACT	172,140,000.00	16,041,285.00	.00	.00	.00	.00
228	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 902	87571983	NORBERTO URIEL LOPEZ	10044273439	ACT	172,140,000.00	23,911,900.00	.00	.00	.00	.00
229	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 807	27087239	NORMA CONSTANSA	10044273396	ACT	172,140,000.00	26,159,105.00	.00	.00	.00	.00
230	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 404	66825050	NURIAN INES MOSQUERA	10044273255	ACT	172,140,000.00	16,214,000.00	.00	.00	.00	.00
231	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 307	917721	OMAR ANTONIO BRACCO	10044273258	ACT	172,140,000.00	22,521,280.00	.00	.00	.00	.00
232	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 607	1144103361	OMAR ESTEBAN ROZO	10044273282	ACT	172,140,000.00	16,295,600.00	.00	.00	.00	.00
233	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 301	79653445	OMAR GUZMAN MENDOZA	10044273350	ACT	172,140,000.00	15,490,444.00	.00	.00	.00	.00
234	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1005	12961762	OSCAR HONORIO BURBANO	10044273410	ACT	180,250,000.00	30,000,000.00	.00	.00	.00	.00
235	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 405	12961762	OSCAR HONORIO BURBANO	10044273501	ACT	180,250,000.00	30,000,000.00	.00	.00	.00	.00
236	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1004	74282507	PABLO ANIBAL BUENO	10044273409	ACT	172,140,000.00	22,817,615.00	.00	.00	.00	.00
237	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1104	74282507	PABLO ANIBAL BUENO	10044273417	ACT	172,140,000.00	13,300,000.00	.00	.00	.00	.00
238	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 104	29110232	PAOLA ANDREA ACOSTA DE	10044273433	ACT	172,140,000.00	16,740,005.00	.00	.00	.00	.00
239	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 702	108533892	PAOLA ANDREA ORBES	10044273285	ACT	172,140,000.00	13,010,114.00	.00	.00	.00	.00
240	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 508	1003742090	PAULA ANDREA BLANDON	10044273373	ACT	172,140,000.00	26,058,948.00	.00	.00	.00	.00
241	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1204	1130569865	PEDRO LUIS ALEGRIA	10044273425	ACT	172,140,000.00	21,680,912.00	.00	.00	.00	.00
242	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 303	66863006	PIEDAD VICTORIA HERRERA	10044273254	ACT	172,140,000.00	16,200,000.00	.00	.00	.00	.00
243	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 502	16219310	PIERRE RIOS MARIN	10044273447	ACT	172,140,000.00	16,187,250.00	.00	.00	.00	.00
244	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 603	1140935161	RICARDO JOSE SANCHEZ	10044273376	ACT	172,140,000.00	26,068,848.00	.00	.00	.00	.00
245	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 605	1087109894	ROLANDO JAVIER	10044273184	ACT	180,250,000.00	15,832,819.00	.00	.00	.00	.00
246	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 708	1007370825	SAMUEL SALAZAR GIRALDO	10044273389	ACT	172,140,000.00	20,615,756.00	.00	.00	.00	.00
247	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 202	65730518	SANDRA ELENA PAVON	10044273205	ACT	172,140,000.00	19,094,443.00	.00	.00	.00	.00
248	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 103	38681290	SANDRA MILENA CONCHA	10044273336	ACT	172,140,000.00	13,290,000.00	.00	.00	.00	.00
249	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1106	31998687	SANDRA PATRICIA	10044273322	ACT	172,140,000.00	23,718,993.00	.00	.00	.00	.00
250	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1002	1144099453	SANTIAGO LEON AGUIRRE	10044273213	ACT	172,140,000.00	15,761,800.00	.00	.00	.00	.00
251	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1206	1006099766	SEBASTIAN DEL PRADO	10044273233	ACT	172,140,000.00	22,167,069.00	.00	.00	.00	.00
252	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 106	1143851489	SEBASTIAN JIMENEZ	10044273339	ACT	172,140,000.00	22,167,069.00	.00	.00	.00	.00
253	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 1105	1112495315	SEBASTIAN PANTOJA	10044273320	ACT	172,140,000.00	20,940,750.00	.00	.00	.00	.00
254	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 706	71616098	SERGIO IVAN ECHEVERRI	10044273289	ACT	172,140,000.00	68,758,679.00	.00	.00	.00	.00
255	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 208	1143990329	SHAR00L DANIELA MERA	10044273519	ACT	185,180,000.00	36,933,301.00	.00	.00	.00	.00
256	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 306	1144166868	SOLANYL LONDONO MELO	10044273355	ACT	172,140,000.00	24,428,000.00	.00	.00	.00	.00
257	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 406	66732950	SONIA MARTINEZ GARCIA	10044273264	ACT	172,140,000.00	19,160,000.00	.00	.00	.00	.00
258	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 708	1061746673	STEFANE JULIETH GIRALDO	10044273195	ACT	172,140,000.00	10,807,878.00	.00	.00	.00	.00
259	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 608	1088318388	STEFANIA CASTAÑO	10044273185	ACT	172,140,000.00	25,916,414.00	.00	.00	.00	.00
260	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 303	1115073743	SUSAN LORENA PALACIOS	10044273400	ACT	172,140,000.00	51,634,000.00	.00	.00	.00	.00
261	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 303	1014283123	TATIANA PATRICIA	10044273513	ACT	172,140,000.00	22,571,000.00	.00	.00	.00	.00
262	2-108	1234192341	VALENTINA WOODCOCHK	10044273529	ACT	198,470,000.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
263	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 304	675416734	VICTOR CABEZAS	10044273540	ACT	180,250,000.00	37,000,000.00	.00	.00	.00	.00
264	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 208	94418020	VICTOR DANIEL WIESNER	10044273251	ACT	180,250,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
265	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 706	1144097747	VICTOR MANUEL DIAZ	10044273193	ACT	172,140,000.00	14,482,181.00	.00	.00	.00	.00
266	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 206	66948184	VIKY MARINELLA CAJIAO	10044273443	ACT	172,140,000.00	54,140,000.00	.00	.00	.00	.00
267	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 502	94330551	VLADIMIR CASTRO	10044273181	ACT	172,140,000.00	23,900,885.00	.00	.00	.00	.00
268	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 202	94454484	WILDER FERNEY MUNOZ	10044273343	ACT	172,140,000.00	23,718,382.00	.00	.00	.00	.00
269	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1004	1061750274	WILLIAM ANDRES ALVIS	10044273507	ACT	185,180,000.00	11,342,936.00	.00	.00	.00	.00
270	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 401	1127239087	WILLIAM ROBERTO CORAL	10044273358	ACT	172,140,000.00	26,068,848.00	.00	.00	.00	.00

271	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 292	94556667	WILSON GONZALEZ	10044273245	ACT	172,140,000.00	15,352,710.00	.00	.00	.00	.00
272	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 998	16375498	WILSON NORVEY OROZCO	10044273307	ACT	180,250,000.00	17,798,060.00	.00	.00	.00	.00
273	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 993	1130641385	YADER TOMAS BARREIRO	10044273302	ACT	172,140,000.00	1,000,000.00	.00	.00	.00	.00
274	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 301	2000001339	YADI FERNANDA FLOREZ	10044273252	ACT	172,140,000.00	21,500,000.00	.00	.00	.00	.00
275	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1102	51849367	YANETH MILENA VELEZ	10044273415	ACT	172,140,000.00	43,012,352.00	.00	.00	.00	.00
276	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 1201	51849367	YANETH MILENA VELEZ	10044273514	ACT	172,140,000.00	51,642,050.00	.00	.00	.00	.00
277	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 1106	1087424462	YENNY MIREYA RIASCOS	10044273419	ACT	172,140,000.00	15,181,580.00	.00	.00	.00	.00
278	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 163	1143983632	YERSON ANDRES	10044273432	ACT	180,250,000.00	15,193,548.00	.00	.00	.00	.00
279	PROY-COBALTO-T2- APARTAMENTO 402	68810586	YOLANDA RINCON TRIANA	10044273165	ACT	172,140,000.00	22,444,590.00	.00	.00	.00	.00
280	PROY-COBALTO-T1- APARTAMENTO 288	1125999912	YOLIAN NORBEY GUEVARA	10044273505	ACT	185,180,000.00	12,350,000.00	.00	.00	.00	.00
281	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 403	29182242	YULIETH LONDONO	10044273262	ACT	172,140,000.00	14,054,000.00	.00	.00	.00	.00
282	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 182	31904342	ZORAIDA DEVIA MORALES	10044273237	ACT	180,250,000.00	26,329,000.00	.00	.00	.00	.00
283	PROY-COBALTO-T3- APARTAMENTO 165	31904533	ZORAIDA RODRIGUEZ	10044273240	ACT	180,250,000.00	15,799,800.00	.00	.00	.00	.00
Total						49,523,602,200.00	6,119,827,490.81	.00	.00	8,205,252.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 14 del mes de septiembre del año 2023.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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



Creando Oportunidades

89 45

Santiago de Cali, Julio 28 de 2.023

Señores

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A

Atn. Ernesto Mauricio Ricaurte Caycedo

Gerente General

FIDEICOMISO POR CONSTITUIR COBALTO VIS- ALIANZA FIDUCIARIA

Santiago de Cali

Apreciado Doctor;

Nós complace comunicarle que el Banco en reunión celebrada el día 27 de julio de 2023, ha aprobado una operación de crédito bajo las siguientes condiciones:

LÍNEA:	CONSTRUCTOR (PREOPERATIVO)
MONTO:	\$2.200.000.000 (DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE)
PROYECTO:	COBALTO VIS
CIUDAD:	Santiago de Cali
DESCRIPCIÓN:	Construcción de 3 torres de 12 pisos con un total de 288 apartamentos (96 por torre), 144 parqueaderos comunales y 29 para visitantes.

TASA DE INTERÉS:

La vigente en el Banco al momento de efectuar cada uno de los desembolsos.

Modalidad

Trimestre Vencido

PLAZO: 12 Meses

GARANTÍAS:

- Firma de la fiduciaria a través de su Representante Legal previa verificación de sus atribuciones.
- Firma de la Empresa Constructora Meléndez S.A. a través de su Representante Legal, previa verificación de sus atribuciones.
- Hipoteca en primer grado abierta y en cuantía ilimitada a favor del Banco, sobre el lote de terreno donde se desarrollará el proyecto ubicado en Calle 53 y 58 con Carrera 108B y 102, Ciudad Meléndez, Cali.
- Se deberá constituir un patrimonio autónomo, el cual será el beneficiario de los créditos aquí aprobados, cuyo fideicomitente será la(s) empresa(s) Constructora Meléndez S.A. en el que se acreditará el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y realizará la escrituración de los inmuebles a los compradores, este patrimonio administrará la totalidad de los recursos que se recauden (cuotas iniciales, recursos de los fideicomitentes, desembolsos del banco) y velará porque los egresos se direccionen exclusivamente al desarrollo del proyecto financiado, este fideicomiso no podrá adquirir nuevas acreencias sin el previo Vo.Bo. del banco.
- Se debe establecer en el patrimonio autónomo una cláusula de prelación de pagos en donde se determine que los pagos al banco deben estar primero al pago de las utilidades de los fideicomitentes.
- La fiduciaria deberá certificar que los recursos recaudados previamente por el constructor (luego de una conciliación de cuentas), se encuentran disponibles en caja y/o invertidos en la obra.
- La fiduciaria incluirá dentro de sus obligaciones: a) Recibir los pagos y llevar un control de los pagos recibidos y de los pagos pendientes; b) Informar a los compradores, que cualquier pago realizado de manera directa al constructor se tendrá por no válido; c) Abstenerse de efectuar escrituración y entrega de unidades del proyecto que previamente no hayan cancelado de manera directa y total la prorrata al banco.
- En el contrato fiduciario deberá quedar establecido el que el fideicomitente autoriza a la fiduciaria a remitirle informes periódicos con los movimientos del fideicomiso al banco, igualmente el banco podrá participar en los comités fiduciarios a través del gerente de cuenta.
- La instrumentación de las garantías debe contar con visto bueno del área jurídica del banco.

PRORRATAS:

- Para efectos de asegurar un adecuado proceso de amortización del crédito aprobado, se deberá abonar la prorrata por cada desafectación, o la diferencia entre el valor a subrogar y la prorrata correspondiente en el caso en que aquel sea menor.
- Las prorratas de todos los inmuebles se calcularán con base en la sumatoria de los créditos constructor y preoperativo vigentes y pendientes de desembolsar. Las prorratas se calcularán sobre las unidades en garantía. La gerencia de admisión constructor podrá modificar el cálculo de las prorratas, informando previamente a esa gerencia.

DESEMBOLSOS:

Son sujetos a la disponibilidad de tesorería del Banco. No obstante lo anterior, los desembolsos sólo se efectuarán en la medida en que EL BANCO no se encuentre incurso en ninguna restricción de orden legal, o en una causal constitutiva de una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito.

46
90

Condiciones:

- Que se suscriba el pagaré y demás garantías exigidas.
- Que para cada desembolso el reporte de la Central de Información Financiera (CIFIN), no registre reportes diferentes de "A", de lo contrario será requisito indispensable obtener el paz y salvo por parte de la Entidad que reporte al solicitante del crédito, socios o accionista.
- El valor de este crédito no podrá superar el 50% del valor del avalúo del terreno a hipotecar aceptado por el Banco, más las construcciones.
- Se debe presentar la licencia o permiso de construcción expedido por la autoridad competente

Si el beneficiario del crédito no acepta las condiciones antes de 30 días contados desde la expedición de esta autorización, el Banco se reserva el derecho de dar por no utilizado el crédito.

ESTUDIO DE TÍTULOS:

Para proceder a la legalización de la operación de crédito deben entregarse los documentos señalados a continuación, a **ANA MILENA JARAMILLO CARDONA** ubicado en la Avenida 6A Nte No. 25AN-31 en la Ciudad de Cali o en el teléfono 6440046 con el fin de efectuar el estudio de títulos y de la persona jurídica correspondiente:

- Escritura de constitución y reformas de la sociedad y el certificado de Existencia y Representación Legal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días
- Inscripción como constructor o urbanizador, si se requiere.
- La autorización correspondiente al Representante Legal, en caso de ser necesaria, por parte del órgano social competente, para contratar el crédito, obligarse a constituir garantía hipotecaria y suscribir todos los documentos requeridos por EL BANCO para la formalización del crédito.
- Escrituras de propiedad del inmueble (titulación de veinte años del inmueble)
- Folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles dados en garantía (máximo 15 días comunes de expedidos)

Vigencia de la aprobación: 27 de enero de 2.024 ✓

Cordial saludo,

WYLLMAN ALEXANDER PICON
GERENTE NACIONAL CONSTRUCTOR

VITALINA NIÑO ORTIZ
GERENTE DE CUENTA CONSTRUCTOR

ACEPTO IRREVOCABLEMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRESENTE CARTA DE APROBACIÓN DE CRÉDITO.

Firma representante Legal



Creando Oportunidades

4
91

Santiago de Cali, Julio 28 de 2023

Señores

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A

Atn. Ernesto Mauricio Ricaurte Caycedo

Gerente General

FIDEICOMISO POR CONSTITUIR COBALTO VIS- ALIANZA FIDUCIARIA

Santiago de Cali

Apreciado Doctor;

Nos complace comunicarle que el Banco en reunión celebrada el día 27 de julio de 2023, ha aprobado una operación de crédito bajo las siguientes condiciones:

LÍNEA:

Crédito Constructor para el Desarrollo del Proyecto
COBALTO VIS

MONTO:

\$34.000.000.000,00 (Treinta y cuatro mil Millones
de Pesos Mcte).

Condiciones para Constructor Profesional:

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 18901

CIUDAD: Santiago de Cali

DESCRIPCIÓN: Construcción de 3 torres de 12 pisos con un total de 288 apartamentos (96 por torre), 144 parqueaderos comunales y 29 para visitantes.

TASA DE INTERÉS: La vigente en el momento del desembolso,
Según políticas del Banco.

PLAZO:

Será igual al plazo faltante para la terminación del proyecto al momento del primer desembolso, más nueve (9) meses adicionales para su comercialización.

GARANTÍAS:

- Firma de la fiduciaria a través de su Representante Legal previa verificación de sus atribuciones.
- Firma de la Empresa Constructora Meléndez S.A a través de su Representante Legal, previa verificación de sus atribuciones.

- Hipoteca en primer grado abierta y en cuantía ilimitada a favor del Banco, sobre el lote de terreno donde se desarrollará el proyecto ubicado en Calle 53 y 58 con Carrera 108B y 102, Ciudad Meléndez, Cali.
- La instrumentación de las garantías debe contar con visto bueno del área jurídica del banco.

VIGENCIA DE LA APROBACIÓN: Enero 27 de 2024 ✓

PRORRATAS:

- Para efectos de asegurar un adecuado proceso de amortización del crédito aprobado, se deberá abonar la prorrata por cada desafectación, ó la diferencia entre el valor a subrogar y la prorrata correspondiente en el caso en que aquel sea menor.
- Las prorratas de todos los inmuebles se calcularán con base en la sumatoria de los créditos constructor y preoperativo vigentes y pendientes de desembolsar. Las prorratas se calcularán sobre las unidades vendidas. La gerencia de admisión constructor podrá modificar el cálculo de las prorratas, informando previamente a esa gerencia.

CONDICIONES ESPECIALES PARA EL CREDITO CONSTRUCTOR:

- Tener ventas por \$40.000MM (70%) del proyecto financiado, no se aceptarán canjes y ventas a socios, solo se podrán considerar ventas que hayan recaudado como mínimo el (3%) del valor de la transacción, solo se admitirá 1 venta por comprador.
- Las ventas exigidas en el punto anterior, deberán tener un recaudo mínimo de cuotas iniciales de \$2.000MM (5%), este recaudo deberá ser certificado a su vez por la fiduciaria, en dicha certificación se debe relacionar cada venta realizada, su valor y monto recaudado de la misma.
- El Avance mínimo será del 10%
- Se debe presentar la licencia o permiso de construcción expedido por la autoridad competente
- Previo al primer desembolso se deberá presentar al área de riesgos la información que sustenté en qué fue invertido el crédito pre operativo
- Se deberá constituir un patrimonio autónomo, el cual será el beneficiario de los créditos aquí aprobados, cuyo fideicomitente será la(s) empresa(s) Constructora Meléndez S.A, en el que se acreditará el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y realizará la escrituración de los inmuebles a los compradores. Este patrimonio administrará la totalidad de los recursos que se recauden (cuotas iniciales, recursos de los fideicomitentes, desembolsos del banco) y velará porque los egresos se direccionen exclusivamente al desarrollo del proyecto financiado, este fideicomiso no podrá adquirir nuevas acreencias sin el previo Vo.Bo. del banco.
- Se debe establecer en el patrimonio autónomo una cláusula de prelación de pagos en donde se determine que los pagos al banco deben estar primero al pago de las utilidades de los fideicomitentes.
- La fiduciaria deberá certificar que los recursos recaudados previamente por el constructor (luego de una conciliación de cuentas), se encuentran disponibles en caja y/o invertidos en la obra.
- La fiduciaria incluirá dentro de sus obligaciones: a) Recibir los pagos y llevar un control de los pagos recibidos y de los pagos pendientes; b) Informar a los compradores, que cualquier pago realizado de manera directa al constructor se tendrá por no válido; c) Abstenerse de efectuar escrituración y entrega de unidades del proyecto que previamente no hayan cancelado de manera directa y total la prorrata al banco.



Creando Oportunidades

42

- La fiduciaria incluirá dentro de sus obligaciones: a) Recibir los pagos y llevar un control de los pagos recibidos y de los pagos pendientes; b) Informar a los compradores, que cualquier pago realizado de manera directa al constructor se tendrá por no válido; c) Abstenerse de efectuar escrituración y entrega de unidades del proyecto que previamente no hayan cancelado de manera directa y total la prorrata al banco.
- En el contrato fiduciario deberá quedar establecido el que el fideicomitente autoriza a la fiduciaria a remitirle informes periódicos con los movimientos del fideicomiso al banco, igualmente el banco podrá participar en los comités fiduciarios a través del gerente de cuenta
- Los informes de avance de obra de este proyecto, deberán realizarse mínimo una vez cada tres meses. cualquier excepción en este sentido sólo podrá ser autorizada por la gerencia de admisión constructor.
- Los desembolsos del crédito constructor se realizarán al ritmo del avance de obra, según informe presentado por el supervisor designado por el Banco.
- Si el beneficiario del crédito no acepta las condiciones de la aprobación antes de 30 días contados desde la expedición de esta autorización, el banco se reserva el derecho de dar por no utilizado el crédito.

DESEMBOLSOS:

Son sujetos a la disponibilidad de tesorería del Banco y cada desembolso se realizará de acuerdo con el avance de obra y la presentación del Informe de Visita realizado por el Supervisor designado por el Banco. No obstante lo anterior, los desembolsos sólo se efectuarán en la medida en que EL BANCO no se encuentre incurso en ninguna restricción de orden legal, o en una causal constitutiva de una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito. Condiciones:

- Que el constructor obtenga por lo menos un 10% de avance físico de obra, previo concepto técnico del supervisor designado.
- Que se suscriba el pagaré y demás garantías exigidas.
- Que se cuente con las licencias o permisos expedidos por la autoridad competente para desarrollar la construcción y que éstas se encuentren vigentes, así como que se cuente con disponibilidad de los servicios públicos.
- Que el supervisor designado por EL BANCO haya certificado que la valla referente a la financiación del proyecto por parte de EL BANCO, se encuentra debidamente instalada y que ésta tiene los permisos necesarios para su instalación, expedidos por las autoridades competentes, si fuere el caso.
- Que para cada desembolso el reporte de la Central de Información Financiera (CIFIN), no registre reportes diferentes de "A", de lo contrario será requisito indispensable obtener el paz y salvo por parte de la Entidad que reporte al solicitante del crédito, socios o accionistas.
- Los desembolsos del crédito constructor se realizarán al ritmo de avance de obra, según informe presentado por el supervisor designado por el banco
- Se debe presentar la licencia o permiso de construcción expedido por la autoridad competente

SEGUROS:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Se debe constituir Seguro contra Todo Riesgo en Construcción por valor: **Cuarenta y cinco mil ciento treinta y cuatro millones de pesos Mcte. (\$45.134.000.000,00)** correspondiente al valor de los costos directos del proyecto, designando como beneficiario al BANCO hasta por el 100% de la deuda insoluble y por el tiempo de construcción del proyecto, otorgado por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y aceptada por EL BANCO. Esta póliza deberá mantenerse vigente hasta el pago final de la deuda.

En el evento que la obra se encuentre terminada y tenga saldos pendientes por cancelar, el constructor deberá constituir póliza de incendio y terremoto para cada una de las unidades que hacen parte de la garantía.

FINANCIACIÓN A COMPRADORES:

El tope máximo de financiación a compradores será del 80% para inmuebles de interés social y del 70% para los demás inmuebles, porcentaje aplicable al menor valor entre el avalúo comercial y el valor de la venta establecido en la promesa de compraventa.

ESTADOS FINANCIEROS:

De acuerdo con la resolución 1980 de 1984 de la Superintendencia Bancaria, anualmente deberán enviarnos los estados financieros actualizados del beneficiario del crédito y de todos los avalistas. No obstante cuando haya cambios en la composición accionaria y patrimonial del solicitante, se debe informar y actualizar la documentación pertinente y referente a los socios o accionistas de la sociedad y los vínculos con personas naturales y jurídicas, para sí obtener la autorización o visto bueno correspondiente por parte del Banco.

ESTUDIO DE TÍTULOS:

Para proceder a la legalización de la operación de crédito deben entregarse los documentos señalados a continuación, a

ANA MILENA JARAMILLO CARDONA - Gestor Constructor ubicado en la Avenida 6 A Nte No. 25 AN-31 en la Ciudad de Cali o en el teléfono 6440046, con el fin de efectuar el estudio de títulos y de la persona jurídica correspondiente:

- Escritura de constitución y reformas de las sociedades y el certificado de Existencia y Representación Legal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- Inscripción como constructor o urbanizador, si se requiere.
- La autorización correspondiente al Representante Legal, en caso de ser necesaria, por parte del órgano social competente, para contratar el crédito, obligarse a constituir garantía hipotecaria y suscribir todos los documentos requeridos por EL BANCO para la formalización del crédito.
- Escrituras de propiedad del inmueble (titulación de veinte años del inmueble)
- Folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles dados en garantía (máximo 15 días comunes de expedidos)

INFORME DE VENTAS:

AJ

Anexo encontrará el formato de Informe de Ventas el cual deberá entregar cada mes a su Ejecutivo de Ventas.

En el evento en que no se cumplan las condiciones de crédito, surta o se realice alguna modificación a los lineamientos que dieron lugar a la presente aprobación entre los cuales están cambios en la información financiera, modificación a las características del proyecto, disminución del capital social de la empresa, etc., sin previa autorización del BANCO, éste podrá abstenerse de perfeccionar la operación de crédito o suspender los desembolsos a que haya lugar.

Con el fin de prestar un mejor servicio a su empresa y a sus compradores, el Banco pone a su disposición nuestra fuerza de ventas especializadas en crédito hipotecario, quienes con gusto ofrecerán a sus clientes compradores nuestro amplio portafolio de crédito individual y tramitarán las solicitudes de crédito que ellos requieran. Para este proyecto usted contará con la atención de MARIA DEL MAR GARCIA Gerente Hipotecario Regional Occidente (Tel. 6440018), a quien agradecemos prestarle todo su apoyo para los trámites pertinentes. Así mismo, para facilitar el proceso de legalización de las subrogaciones usted cuenta con nuestro Centro Hipotecario, especializado en estos trámites, a cargo del AGUSTIN LOZANO GIRALDO Gerente Operación Hipotecaria Cali (Tel. 6440041, 6440027) quien estará atento a suministrarle los informes que paso a paso se generen en el proceso.

Adelante es construir para crecer porque BBVA desea que sus proyectos se hagan realidad de principio a fin.

Cordial saludo,

WÝLLMAN ALEXANDER PICON
GERENTE NACIONAL CONSTRUCTOR

VITALINA NIÑO ORTIZ
GERENTE DE CUENTA CONSTRUCTOR

ACEPTO IRREVOCABLEMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRESENTE CARTA DE APROBACIÓN DE CRÉDITO.

Firma representante Legal

94 50
BBVA

Cali, 7 de septiembre de 2023

Señores
**SECRETARIA DE PLANEACION
CALI**

Referencia: **CONSTRUCTORA MELENDEZ S:A- PROYECTO COBALTO**

Para los fines pertinentes, El Banco BBVA, se permite certificar sobre el crédito que fue otorgado a la firma de la referencia sobre el proyecto en mención, así:

Valor aprobado: \$36.187.000.000
Fecha de aprobación del crédito: 27-07-2023

Nombre del programa y número de unidades que lo conforman: **CONSTRUCCIÓN DE 3 TORRES DE 12 PISOS CON UN TOTAL DE 288 APARTAMENTOS (96 POR TORRE), 144 PARQUÉADEROS COMUNALES Y 29 PARA VISITANTES.**

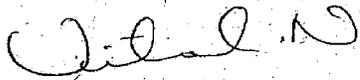
Costo total del programa sin lote: \$37.634.611.292

Valor del terreno: \$4.146.849.000

Garantía del crédito: Hipoteca de primer grado a favor de BBVA sobre el lote ubicado en Calle 53 y 58 con Carrera 108B y 102, Ciudad Meléndez, Cali

En el momento de las ventas, El Banco subrogará el crédito hipotecario a los compradores que reúnan las condiciones requeridas para crédito individual y desafectará del gravamen de mayor extensión en la misma escritura.

Cordial saludo,



VITALINA NIÑO ORTIZ
Gerente de Cuenta Constructor
Avenida 6A Norte #25AN-31 Piso 2 Santa Mónica



30 NOV 2023

RECEPCION COMERCIAL



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202341470500021661

Fecha: 28-11-2023

TRD: 4147.050.8.5.668.002166

Rad. Padre: 202341470100112382

ERNESTO MAURICIO RICAURTE CAYCEDO

Gerente General

Constructora Meléndez S.A.

Calle 16 No.100 A - 123. Local 6.

Correo electrónico: notificaciones@construtoramelendez.com

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda del Proyecto denominado "COBALTO VIS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "COBALTO VIS", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar doscientas ochenta y ocho (288) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

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

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

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido



el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Atentamente,



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

Copia: Ángela Ximena Quiroga Galindo – Primer Suplente del Gerente

Proyectó: Jesús Elías Pérez C - Contratista ↘
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario

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

