



No. 2024-4133010-002693-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 19/06/2024 08:28:55
Usuario Radicador: Folios:
Destino SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (CIU): CONSTRUCTORA BOLIVAR V.I.D. 850037900
Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 165



Cali, junio 17 de 2024

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

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

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

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Poder
3. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Fiduciaria Davivienda S.A
5. Certificado de tradición correspondiente al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1053885 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se construye el proyecto.
6. Copia licencia de construcción de la Resolución No. 760013240243 del 02 de abril de 2024 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
7. Declaración de Propiedad Horizontal Resolución 760013240244 del 02 de abril de 2024 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
8. Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
9. Presupuesto Financiero- costos.
10. Copia tarjeta profesional contador público.
11. Carta de crédito
12. Certificado Alianza Fiduciaria S.A
13. Certificado de liberación de hipoteca
14. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
15. Copia tarjeta profesional ingeniero civil..
16. Modelo de la Promesa de Compraventa.
17. Modelo de la Escritura de Compraventa.
18. Certificado de estratificación



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

- 19. Certificado de nomenclatura
- 20. Especificaciones técnicas del proyecto
- 21. Poder Escritura Pública N° 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgado en la Notaría Décima de Cali.
- 22. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.

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

Cordialmente,

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO

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



Cali, julio 4 de 2024

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


ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2024-4147010-001884-2
Asunto: RADICADO No 20244147050
0009101
Fecha Radicado 08/07/2024 03:36:17
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ID: 860037900-4
Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



REF: Subsanación documentos para la Radicación de Documentos Para La Promoción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - **CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARÁNDANOS**

Atendiendo a su requerimiento recibido el 28 de junio de 2024 mediante oficio con Radicado N° 202441470500009101 fecha 27-06-2024 TRD 4147.050.8.5.187.000910 Rad Padre 202441330100026932, por medio del cual solicitan:

"Anexar documento suscrito por Banco de Bogotá S.A. Nit. 860.002.964-4 Acreedor hipotecario, según anotación No 002 del folio de matrícula inmobiliaria No 370-1053885 mediante el cual se obliga a liberar las unidades jurídicas que se vayan enajenando del proyecto que nos ocupa, porque en el allegado consignan un valor inferior a los certificados de créditos aprobados que aportan y también hace referencia a otra matrícula inmobiliaria, diferente a la del proyecto en estudio".

Nos permitimos presentar lo siguiente:

1. Se adjunta certificado de liberación de hipoteca expedido por el Banco de Bogotá S.A con las modificaciones solicitadas.
2. Se evidenció un error en el formato Financiero para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, ya que en este se indicó que el monto del crédito es por valor de \$48,371,000.000 adjuntándose 2 cartas de crédito del Banco de Bogotá S.A, las cuales por error se sumaron totalizando el monto antes mencionado.

Por lo antes expuesto, se aclara que el monto del crédito correcto para el proyecto denominado CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARÁNDANOS es por valor de \$46.700.000.000 correspondiente a lo consignado en la carta de crédito expedida el 21 de mayo de 2024 por el Banco de Bogotá S.A, la cual se adjunta al presente escrito.

Cabe mencionar que la demás documentación presentada para la Radicación de Documentos Para La Promoción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARÁNDANOS no sufre ninguna modificación.



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

ANEXOS

1. Certificado de Existencia y Representación legal de Constructora Bolívar Cali S.A.
2. Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal Judicial.
3. Certificado de Liberación de Hipoteca expedido por Banco de Bogotá S.A.
4. Formato Financiero para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda actualizado
5. Carta de crédito Banco de Bogotá S.A.

NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones a través del correo electrónico maria.escandon@cbolivar.com

Cordialmente,

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO

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

 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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: _____

"CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS"

Dirección: CARRERA 108 # 60 A -61

Barrio/Urbanización: _____

Estrato: CUATRO

Comuna: _____



Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M2	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
MULTIFAMILIAR		384	384	0	192	38			5	8	Área del Lote	12418,89
											Áreas Privadas	18159,36
											Áreas Comunes	15532,05
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	24690,4

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO

Nombre: PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2 Cédula: _____

Nit: 830.053.700-6 Representante Legal: KAROL WENDY AVENDAÑO DICELIS

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

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

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

Si ☒ No ☐

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Cédula: _____

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

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

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

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

Si ☒ No ☐

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

EMHA


Firma del Propietario o Representante Legal
C.C. 94.449.970

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

EMHA


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

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 73501D8E282C4417A542983550181CF1
Asunto: Oficio para subsanar Radicación Permiso de Ventas ARANDANOS.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2
Páginas del certificado: 7
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.1.235.209

Seguimiento de registro

Estado: Original
07/07/2024 10:16:49
Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
maria.escandon@cbolivar.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO
eliana.hernandez@cbolivar.com

JEFE JURIDICO

Constructora Bolivar Cali S.A

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

Firma*ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO*

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 181.204.189.138

Fecha y hora

Enviado: 07/07/2024 10:18:18

Visto: 07/07/2024 13:15:10

Firmado: 07/07/2024 13:15:21

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 07/07/2024 13:15:10

ID: a3bdb534-7768-4983-bf64-1702a8a78bd4

Eventos de firmante en persona**Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al agente****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al intermediario****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega certificada****Estado****Fecha y hora****Eventos de copia de carbón****Estado****Fecha y hora****Eventos del testigo****Firma****Fecha y hora****Eventos de notario****Firma****Fecha y hora****Resumen de eventos del sobre****Estado****Marcas de tiempo**

Sobre enviado

Con hash/cifrado

07/07/2024 10:18:18

Certificado entregado

Seguridad comprobada

07/07/2024 13:15:10

Firma completada

Seguridad comprobada

07/07/2024 13:15:21

Completado

Seguridad comprobada

07/07/2024 13:15:21

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

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 341686EF95AA4CEAAE84F4B913FD5EBE		Estado: Completado
Asunto: Carta Radicación Permiso de Ventas ARANDANOS (2).pdf		
Sobre de origen:		
Páginas del documento: 2	Firmas: 1	Autor del sobre: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON Calle 134 # 72 - 31 Bogotá Calle 134 # 72 - 31 Bogotá Bogotá, Cundinamarca 111111 maria.escandon@cbolivar.com Dirección IP: 190.242.37.10
Páginas del certificado: 7	Iniciales: 0	
Firma guiada: Activado		
Sello del identificador del sobre: Activado		
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco		

Seguimiento de registro

Estado: Original	Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON	Ubicación: DocuSign
17/06/2024 13:02:16	maria.escandon@cbolivar.com	

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO eliana.hernandez@cbolivar.com ABOGADA Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	<i>ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO</i> Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.171.6.184 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 17/06/2024 13:03:07 Visto: 17/06/2024 17:17:19 Firmado: 17/06/2024 17:17:28
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 17/06/2024 17:17:19 ID: a1405509-d824-408e-a095-3c63d6fed857		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	17/06/2024 13:03:07
Certificado entregado	Seguridad comprobada	17/06/2024 17:17:19
Firma completada	Seguridad comprobada	17/06/2024 17:17:28
Completado	Seguridad comprobada	17/06/2024 17:17:28
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 8B24B2530EF840189D4B56AE03BCAC92		Estado: Completado
Asunto: Formato solicitud Permiso de venta Conjunto Multifamiliar Arádonos		
Sobre de origen:		
Páginas del documento: 2	Firmas: 2	Autor del sobre: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON Calle 134 # 72 - 31 Bogotá Calle 134 # 72 - 31 Bogotá Bogotá, Cundinamarca 111111 maria.escandon@cbolivar.com Dirección IP: 190.242.37.10
Páginas del certificado: 8	Iniciales: 2	
Firma guiada: Activado		
Sello del identificador del sobre: Activado		
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco		

Seguimiento de registro

Estado: Original 13/06/2024 15:02:28	Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON maria.escandon@cbolivar.com	Ubicación: DocuSign
---	---	---------------------

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO eliana.hernandez@cbolivar.com ABOGADA Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 13/06/2024 15:42:23 ID: 77712198-8036-49e2-998a-37f3856e8433	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.204.189.138	Enviado: 13/06/2024 15:05:16 Visto: 13/06/2024 15:42:23 Firmado: 13/06/2024 15:42:31
ORLANDO NEIRA RAMIREZ oneira@cbolivar.com GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 13/06/2024 15:48:20 ID: 56e41508-425d-42e6-ac6c-5c1a02be968b	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.106.213.60 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 13/06/2024 15:42:32 Visto: 13/06/2024 15:48:20 Firmado: 13/06/2024 15:48:37
Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	13/06/2024 15:05:16

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	13/06/2024 15:48:20
Firma completada	Seguridad comprobada	13/06/2024 15:48:37
Completado	Seguridad comprobada	13/06/2024 15:48:37

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

Divulgación de firma y Registro electrónicos
--

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

I. INFORMACION GENERAL

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Fecha de elaboración:	05 Julio de 2024		
Nombre del Plan o programa:	CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS		
Propietario:	FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2		
Nº de Unidades:	Lotes: _____	Casas: _____	Apartamentos: <u>384</u>
Porcentaje de avance de obra ejecutado:	<u>0.00%</u>	%	(Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
Tiempo de duración:	<u>55</u>	MESES	
Costos Directos e Indirectos:	<u>62,139,909</u>		
Valor comercial del terreno:	<u>3,733,038</u>		
Costo total del Plan o programa:	<u>65,872,947</u>		
Precio venta total del Plan o programa:	<u>70,077,969</u>		
Valor por unidad:	<u>182,495</u>		

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>3,733,038</u>	<u>5.67%</u>
Recursos en Fiducia	<u>8,468,223</u>	<u>12.86%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>46,700,000</u>	<u>70.89%</u>
Créditos Proveedores	<u>0</u>	<u> </u>
Otros (Especificar)	<u>6,971,686</u>	<u>10.58%</u>
	CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR	
TOTAL RECURSOS:	<u>65,872,947</u>	

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL PÚBLICO ORDEN	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
		VERSIÓN	001

**INFORMACIÓN FINANCIERA PARA
ANUNCIO Y ENAJENACION DE
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

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

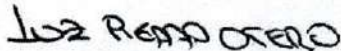
DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL PÚBLICO ORDEN	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		3,733,038
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra		0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado		0
Gastos Pre-operativos		0
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES		3,733,038



CONTADOR

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



PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ
 C.C: 94.449.970



COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ
 C.C: 94.449.970

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 75DD00C6690C4100BDDAD5CDF5E6F860

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: E.E. ARANDANOS..pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 3

Firmas: 3

Páginas del certificado: 8

Iniciales: 0

Firma guiada: Activado

Sello del identificador del sobre: Activado

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

Autor del sobre:

Laura Vanessa Ortiz Villegas

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Bogotá, Cundinamarca 111111

laura.ortiz@cbolivar.com

Dirección IP: 181.50.102.219

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Laura Vanessa Ortiz Villegas

Ubicación: DocuSign

05/07/2024 15:10:36

laura.ortiz@cbolivar.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Luz Piedad Otero Salazar

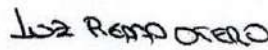
luz.otero@cbolivar.com

DIRECTOR CONTABLE Y DE IMPUESTOS

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)



Enviado: 05/07/2024 15:13:38

Visto: 05/07/2024 15:26:41

Firmado: 05/07/2024 15:27:01

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 191.106.220.207

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 05/07/2024 15:26:41

ID: fdca485-7716-4666-880a-af7b5ab87fc3

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

oneira@cbolivar.com

GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)



Enviado: 05/07/2024 15:27:02

Visto: 05/07/2024 16:46:54

Firmado: 05/07/2024 16:47:00

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 191.106.140.146

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 05/07/2024 16:46:54

ID: 7144dae5-e69c-41f5-a113-211c2f57938e

Eventos de firmante en persona**Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al agente****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al intermediario****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega certificada****Estado****Fecha y hora****Eventos de copia de carbón****Estado****Fecha y hora**

Laura Vanessa Ortiz Villegas

Copiado

Enviado: 05/07/2024 16:47:01

laura.ortiz@cbolivar.com

Analista Seniro de Contabilidad

Constructora Bolívar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	05/07/2024 15:13:39
Certificado entregado	Seguridad comprobada	05/07/2024 16:46:54
Firma completada	Seguridad comprobada	05/07/2024 16:47:00
Completado	Seguridad comprobada	05/07/2024 16:47:01
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		



DAVIVIENDA
Fiduciaria

PODER ESPECIAL

LUIS ALBERTO CHAPARRO SANCHEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 11.310.780, obrando en nombre y representación, en mi calidad de Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública No. 7.940 del 14 de diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo de Bogotá, con permiso definitivo de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, que se adjunta para su protocolización, obrando en este acto como vocera y administradora del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, por medio del presente documento manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, sociedad comercial, domiciliada en Cali, identificada con el NIT. 860.037.900-4, para que a través de sus Representantes Legales y obrando en nombre y representación del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, efectúe los actos que se mencionan a continuación:

- a) Adelantar los trámites que resulten necesarios ante las empresas públicas y privadas encargadas de autorizar el desarrollo urbanístico del **PROYECTO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, sobre los lotes de terreno que harán parte del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2** en adelante el **LOTE**, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria global 370-1002308 y código catastral global 2000302610000.

Queda entendido que esta facultad y las que en adelante se confieren, se extiende a todos los lotes que se deriven posteriormente del lote antes relacionado y que hagan parte del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**.

- b) Tramitar ante las entidades públicas y privadas respectivas, la aprobación de planos de redes externas e internas de servicios públicos, ventas de activos, solicitud de contadores, así como todos los demás asuntos que deban surtirse ante dichas entidades para el desarrollo del Proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, sobre el **LOTE**.
- c) Notificarse de las resoluciones proferidas por entidades públicas en relación con la realización de trámites tendientes a la urbanización y desarrollo constructivo del **LOTE**, hacer las solicitudes del caso, y en general realizar todas las diligencias que considere necesarias o convenientes para el cabal cumplimiento del encargo que por este documento se le confía.
- d) El Apoderado, en nombre del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, podrá presentar ante el/los Bancos que financiará(n) los Proyectos que se desarrollen sobre los predios antes mencionados, las solicitudes de los créditos necesarios para la financiación del Proyecto y créditos de libre inversión, suscribir los pagarés y demás documentos que garanticen dichos créditos, y que sean requeridos por el/los Bancos, así como solicitar el desembolso de los créditos aprobados.
- e) Constituir hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre los predios mencionados en el literal (a) de este documento a favor del/los Bancos que financiará(n) el Proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**; para el efecto podrá suscribir las correspondientes Escrituras Públicas, así como las escrituras aclaratorias a que haya lugar, solicitar correcciones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en general, realizar todos los actos tendientes al perfeccionamiento de la hipoteca a favor del del/los Bancos que financiarán el Proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**.
- f) Realizar los trámites de División Material del **LOTE**, de acuerdo a la licencia de Urbanismo expedida por la entidad correspondiente, con el fin de individualizar jurídicamente las unidades privadas que resulten del desarrollo del mismo y las unidades a ceder al Municipio de Santiago de Cali. En consecuencia, la Sociedad Apoderada podrá suscribir las escrituras de División Material y/o Reloteo, así como las escrituras aclaratorias a que haya lugar, solicitar correcciones a



Fiduciaria Davivienda S.A.



- la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en general, realizar todos los actos tendientes a perfeccionar la división material del LOTE.
- g) Una vez dividido material y jurídicamente el LOTE, realizar el trámite de restitución de aquellas áreas que por convenio entre los Fideicomitentes no harán parte del Fideicomiso y aquellas que no se utilicen para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social. En consecuencia, la Sociedad Apoderada podrá suscribir las escrituras de Restitución, así como las escrituras aclaratorias a que haya lugar, solicitar correcciones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en general, realizar todos los actos tendientes a perfeccionar la división material de los respectivos LOTE.
 - h) Realizar el trámite de cesión gratuita al Municipio de Santiago de Cali de las vías públicas, zonas verdes y demás que resulten de la división material a que hace referencia el literal g) de este documento de acuerdo a lo aprobado en la licencia de Urbanismo y en las Licencias de Construcción y de Propiedad Horizontal para el desarrollo del Proyecto VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 que se desarrollarán sobre el LOTE resultante de la segregación material mencionada en el literal a). En consecuencia, el Apoderado podrá suscribir las escrituras de cesión, de División Material así como las escrituras aclaratorias a que haya lugar, solicitar correcciones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en general, realizar todos los actos necesarios para el perfeccionamiento de la División Material y las Cesiones al Municipio de Santiago de Cali.
 - i) Efectuar el Reloteo y/o someter al régimen de propiedad horizontal los inmuebles que conformen el Proyecto VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2, en consecuencia, el Apoderado podrá suscribir las escrituras de reloteo y/o de constitución de propiedad horizontal, así como las escrituras aclaratorias a que haya lugar, solicitar correcciones a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en general, realizar todos los actos necesarios para tal fin.
 - j) En la escritura pública por la cual se efectúe el Reloteo y/o el régimen de propiedad horizontal, constituir además los siguientes actos: cancelación parcial de hipoteca sobre zonas a ceder al Municipio de Santiago de Cali; efectuar las Cesiones de las zonas a ceder al Municipio de Santiago de Cali; actualización de nomenclatura para el Proyecto y/o las unidades inmobiliarias resultantes del mismo.
 - k) Solicitar ante el Municipio de Santiago de Cali y/o ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi la asignación de número predial a cada uno de los Lotes de Terreno resultantes de la División Material mencionada en el Literal f), sobre los cuales se desarrollarán los diferentes Proyectos y notificarse de las resoluciones correspondientes.
 - l) Solicitar en representación del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2, las cartas de compromiso que expidan las diferentes entidades financieras, donde se indica que el desembolso del crédito otorgado a los compradores de las unidades inmobiliarias que hacen parte del mencionado patrimonio autónomo y que será realizado directamente al Banco que otorgo el crédito constructor, con el fin de garantizar la cancelación de la hipoteca en mayor extensión constituida para el desarrollo del proyecto inmobiliario, sobre el LOTE en los que se ejecutó la construcción de las unidades inmobiliarias.
 - m) Reclamar los cheques correspondientes a los desembolsos de los créditos otorgados a los compradores de las unidades inmobiliarias que hacen parte del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2, las cuales han sido desarrolladas por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., en su condición de FIDEICOMITENTE, promotor, gerente o constructor del citado proyecto inmobiliario.
 - n) Constituir servidumbre legal, permanente y a perpetuidad de conducción de energía a favor del tercer prestador de servicio en el proyecto VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 que se construirá sobre el LOTE.





El Apoderado podrá delegar el presente poder en una tercera persona, bajo su entera responsabilidad, cuando considere necesario hacerlo. En tal caso el delegatario contará con las mismas facultades aquí consignadas.

El presente Poder lo otorga Fiduciaria Davivienda S.A., como vocera del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2, por instrucciones expresas del Fideicomitente. Por esta razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por el apoderado designado durante el cumplimiento del mandato que le ha sido conferido.

Expido y firmo el presente poder en la ciudad de Bogotá D.C., a los siete (7) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).

El poderdante:

LUIS ALBERTO CHAPARRO SANCHEZ

Representante Legal Suplente

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Vocera y administradora del

FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2

NIT. 830.053.700-6



Fiduciaria Davivienda S.A.
NIT. 800.182.281-5

Fiduciaria Davivienda S.A.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 D E BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL
PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE
POR CHAPARRO SANCHEZ LUIS ALBERTO, QUIEN EXHIBIO LA
C.C.11310780 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL
PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL
MISMO ES CIERTO.

viernes, 11 de diciembre de 2020
BOGOTÁ D.C.



[Handwritten signature]



F. González



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CUB-760013240244 DE AÑO 2024 MES 4 DÍA 2
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0563. CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS VIS
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY
388/1997, DECRETO 1877/2015.

CONSIDERANDO

Que la CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT 800182281-5 solicita APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, radicada bajo No. 76001-3-23-0563 de año 2023 mes 11 día 28.

Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0756 del 30 de diciembre de 2019 se adoptó el Plan Parcial El Guayabal.

Que mediante Resolución No. 76001-1-20-0153 del 22 de mayo de 2020 el Curador Urbano 1 de Cali aprobó un Proyecto Urbanístico General por Etapas PUGE, Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para una Sala de Ventas y Apartamentos Modelo al denominado Plan Parcial El Guayabal Unidades de Gestión I, II, III y IV; prerrogada mediante Resolución CUJ-76001-2-23-0026 del 14 de junio de 2023 por el Curador Urbano Dos de Cali.

Que mediante Resolución No. CUB-760013240243 del 2 de abril del 2024 la Curadora Urbana Tres expidió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para Conjunto Residencial Multifamiliar como Vivienda de Interés Social con 5 Torres en 8 pisos, con 384 apartamentos (4 PMR), con 192 parqueos para residentes (57 grandes, 135 pequeños), 38 parqueos para visitantes y 42 parqueos para motos.

Que revisados los documentos exigidos para su aprobación.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL al proyecto denominado CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS como Vivienda de Interés Social de propiedad de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT 800182281-5, para el predio ubicado en la MANZANA 6 B UNIDAD DE GESTIÓN 2 PLAN PARCIAL EL GUAYABAL CALLE 60 A ENTRE CARRERA 107 Y CARRERA 108 del HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-1053865, código único 760010000520000010241000000000.

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

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES	APARTAMENTOS	ESTACIONAMIENTOS			ÁREA M2			
General	Específico	Privadas	Privadas	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	384	384	0	192	38	12428,89	18159,86	15532,05	24690,4
EDIFICIOS-PISOS		Cant: 1	Pisos: 2	Cant: 5	Pisos: 8	Cant: 6	Pisos: 1			

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba los Planos de Propiedad Horizontal de un Conjunto Residencial Multifamiliar como Vivienda de Interés Social con 5 Torres en 8 pisos, con 384 apartamentos (4 PMR), con 192 parqueos para residentes (57 grandes, 135 pequeños), 38 parqueos para visitantes y 42 parqueos para motos.

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

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-43 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES: 3167434366 - 3106214437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CUB - 760013240243 DE AÑO 2024 MES 4 O/A 2
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0563. CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS 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 CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT 800182281-5 solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0563 de año 2023 mes 11 día 28.
Que el pasado 05 de diciembre de 2023 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 17 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 No. 4112.010.20.0756 del 30 de diciembre de 2019 se adoptó el Plan Parcial El Guayabal.
Que mediante Resolución No. 76001-1-20-0153 del 22 de mayo de 2020 el Curador Urbano 1 de Cali aprobó un Proyecto Urbanístico General por Etapas PUGE, Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para una Sala de Ventas y Apartamentos Modelo al denominado Plan Parcial el Guayabal Unidades de Gestión I, II, III y IV; prorrogada mediante Resolución CU2-76001-2-23-0026 del 14 de junio de 2023 por el Curador Urbano Dos de Cali.
Que mediante Resolución CU3-760013230968 del 21 de noviembre de 2023 la Curadora Urbana Tres de Cali reconoció renuncia de la licencia Urbanística bajo Resolución No. 76001-1-21-0945 del 21 de enero de 2022 expedida Curador Urbano 1 de Cali.
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la Construcción sismorresistente NSR-10.
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto denominado CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS como Vivienda de Interés Social de propiedad de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT 800182281-5, para el predio ubicado en la MANZANA 6 B UNIDAD DE GESTIÓN 2 PLAN PARCIAL EL GUAYABAL CALLE 60 A ENTRE CARRERA 107 Y CARRERA 108 del HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-1053885, código único 760010000520000010241000000000.
Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico No. PLAN PARCIAL EL GUAYABAL DECRETO 4112.010.20.0756 Fecha 2019/12/30.
Paramentos: Calle 60A: Calzada de 7.20 metros. Zona blanda de 1.20 metros. Andén de 3.00 metros. Zona blanda de 0.80 metros. Ciclo Ruta de 2.50 metros. Espacio Desarrollo Paisajístico 3.30 metros. Antejardín de 3.00 metros. Carrera 107 y 108: Calzada de 7.20 metros. Andén de 2.40 metros. Antejardín de 3.00 metros.
Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4,
Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro. Mat. A37172008-30239816, Ing. Calculista ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro. Mat. 76202-66832, Ing. Elementos no estructurales ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro. Mat. 76202-66832, Ing. Geotecnista ANDRES OTERO MARQUEZ Nro. Mat. 25202-40246, Ing. Revisor Independiente HERNAN MANUEL ACERO PERDOMO Nro. Mat. 63202-30522, Constructor Responsable MARCO WILCHES MARADEY Nro. Mat. 76202-130763.
Impuesto de Delineación N° 001300014888, Fecha I.D. 23-2-2024, Valor 272,857,600.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2					
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Demol	Cerra
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	0	384	384*	192	38	42	0	0	0	0	24690,4	0	530,38

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Piso8	Sotano	Total
12418,89	9001,01	3417,88	3203,78	2967,16	2967,16	2967,16	2967,16	2967,16	3064,44	168,53	24690,4
EDIFICIOS - PISOS		Cant: 5	Pisos: 8	Cant: 1	Pisos: 2	Cant: 6	Pisos: 1	IC: 0,28	ICB: 1,97	ICA: 0	

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva en la Manzana 6B Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial Guayabal, consistente en un Conjunto Residencial Multifamiliar como Vivienda de Interés Social con 5 Torres en 8 pisos, con 384 apartamentos (4 PMR), con 192 parques para residentes (57 grandes, 135 pequeños), 38 parques para visitantes y 42 parques para motos con un área total 24690,40 m².

*Los índices Cálculos sobre Área Neta Urbanizable son: I.O de 0,16; I.C de 1,17.

*Las Manzanas 6A y 6B de la Unidad de Gestión 02 inicialmente destinada para 494 apartamentos descontando los 352 apartamentos en el proyecto Acacias queda un remanente de 142 apartamentos requiriendo una compensación de 242 apartamentos de la manzana 3 de la Unidad de Gestión 01 con 155 unidades, de la manzana 1 de la Unidad de Gestión 01 con 45 unidades y de la manzana 4 de la Unidad de Gestión 01 con 42 unidades.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Teguiendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 310624437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CUB - 760013240243 DE AÑO 2024 MES 4 DÍA 2
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0563. CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS 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 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).
- 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 el suscrito Curador Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Santiago de Cali.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Doc. No. 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

[illegible]

JOURNAL OF CLIMATE

NGTA

ESTAMPILLAS





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

Certificado generado con el Pin No: 240612413695769186

Nro Matrícula: 370-1053885

Pagina 1 TURNO: 2024-249676

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 03:44:28 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-09-2021 RADICACIÓN: 2021-74134 CON: ESCRITURA DE: 14-09-2021

CODIGO CATASTRAL: 76001000052000022414700000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE M-6B CON AREA DE 12.418,89M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4402 DE FECHA 01-09-2021 EN NOTARIA DECIMA 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:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2REALIZO DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA 4402 DEL 1/SEP/2021 NOTARIA DECIMA DE CALI, DANDO COMO RESULTADO ESTE FOLIO DENOMINADO LOTE M-6A CON AREA DE 12.418,89M2.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO: #M-6B CON AREA DE 12.418,89M2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1046895

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-09-2021 Radicación: 2021-74134

Doc: ESCRITURA 4402 del 01-09-2021 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL EN DOS LOTES DE TERRENO ASI: LOTE M-6A CON AREA DE 12.940,24M2 Y LOTE M-6B CON AREA DE 12.418,89M2

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-11-2020 Radicación: 2020-64461

Doc: ESCRITURA 4289 del 09-11-2020 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240612413695769186

Nro Matrícula: 370-1053885

Pagina 2 TURNO: 2024-249676

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 03:44:28 PM

"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

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

DE: FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2

NIT 830.053.700-6

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-7769 Fecha: 26-08-2022
SE AGREGA ESTA ANOTACION POR OMISION DEL CALIFICADOR, SEGUN ESC 4289 DEL 09-11-2020 NOT 10 DE CALI, CONFORME REPOSA COPIA
EN EL SISTEMA IRIS DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR
Anotación Nro: 2 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-7769 Fecha: 26-08-2022
CONT SALVEDAD ANTERIOR. EL ORDEN DE LAS ANOTACIONES ESTA DADO POR SU FECHA Y RADICACION-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-249676

FECHA: 12-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

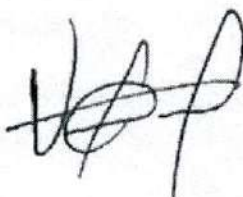
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. CIUDAD: <u>BOGOTA D.C</u> | FECHA: <u>04 DE JULIO</u> |
| 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: <u>BANCO DE BOGOTA</u> | NIT X.C.C.: <u>No. 860.002.964-4</u> |
| 3. DEUDOR HIPOTECARIO: <u>CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A</u> | NIT X.C.C.: <u>No. 860.037.900-4</u> |
| 4. NOMBRE DEL PROYECTO: <u>ARANDANOS</u> | |
| 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: <u>CARRERA 108 N 60 A 34 (MANZANA 6B)</u> | |
| 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): <u>370-1053885</u> | |
| 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): DE FECHA: NOTARÍA: | |
| 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: <u>\$46.700.000.000.00</u> | |
| 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: <u>15 MESES</u> | |
| 10. HIPOTECA POR VALOR DE: <u>\$3.733.000.000.00</u> CUANTÍA INDETERMINADA: _____ | |

INFORMA QUE

Yo **Banco de Bogotá S.A.**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



Viviana Yate
Jefe de Sección I Gerencia Operativa de Garantías & Leasing
Banco de Bogotá
Elaboro: FMB

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

39

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO
CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARÁNDANOS**

PROMITENTE VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):

CMP_PAL_PRIMERNOMBRE CMP_PAL_SEGUNDONOMBRE CMP_PAL_PRIMERPELLIDO
CMP_PAL_SEGUNDOPELLIDO

CMP_ALT_PRIMERNOMBRE CMP_ALT_SEGUNDONOMBRE CMP_ALT_PRIMERPELLIDO
CMP_ALT_SEGUNDOPELLIDO

INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: AGR_AGRUPACION

Entre los suscritos, de una parte **LAURA PRIETO SALAZAR**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de su firma del presente documento, quien en virtud del poder que le fue otorgado, obra en nombre y representación de **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2**, quien para los efectos del presente documento se denominará **La Promitente Vendedora**; **2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Cali, constituida por medio de la escritura pública tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, sociedad que actúa como fideicomitente del **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2** y como promotora y constructora del Proyecto denominado **CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARÁNDANOS** (en adelante **el Conjunto**), sociedad que en adelante se denominará **La Constructora** y por la otra parte, la(s) persona(s) que en lo sucesivo para efectos de este documento se denominará(n) **El Promitente Comprador**, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y que se identificada(n) tal y como consta al pie de su(s) firma(s), se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES. -

1. Que por documento privado de fecha 26 de octubre de 2020, suscrito entre **La Constructora** y **La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.

2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

LOTE M-6B. Globo de terreno con un área de 12.418,89, comprendido por el polígono 352, 252A, 230A, 354, 353 Y 352, con los siguientes linderos: NORTE: Del punto 352 al punto 252A, en línea recta. Con una distancia de 105.95 metros, Colindando con carrera 107. ESTE: Del punto 252A, del punto 230A, en línea recta. Con una distancia de 164.51 metros. Colindado con M-6A. SUR: Del punto 230A al punto 354, en línea recta. Con una distancia de 50.50 metros. Colindando con carrera 108. OESTE: Del punto 354 al punto 352, en línea mixta (curva y recta). Pasando por el punto 354. Con una longitud total de 152.22 metros. Colindando con calle 60A.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1053885 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y cédula catastral global número 760010000520000224147000000000.

3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción de **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2** (en adelante **El Conjunto**) y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

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

(INSERTAR LINDEROS)

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto**, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato 4 de conformidad con el Acto Administrativo No. DAPD 297-2023 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Cali, el día 28-11-2023; dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alindera los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

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

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora**. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de

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

2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
- a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
 - b. El propietario de bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
 - c. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entepiso de las edificaciones.
 - d. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
 - e. Deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
 - f. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

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

1. Por concepto de cuota inicial la suma de \$ **CUOTA_INICIAL_VALOR**, que será cancelada así:
- a) La suma de \$ **Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta.**, Que se encuentran debidamente cancelados y consignados en Fiduciaria Davivienda S.A. Encargo No. **AGR_ENCARGO_NO**
 - b) El saldo de la cuota inicial será cancelado de acuerdo con el plan de pagos que se establece en la siguiente tabla:

Concepto	Fecha	Vr.Cuota
PLAN_PAGO_CUOTA_NO	PLAN_PAGO_FECHA	PLAN_PAGO_VALOR

- c) La suma de \$ **Pln_Pgo_Cesantias_Pend_Valor** con el producto de las Cesantias depositadas en **Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad**.
- d) La suma de \$ **Pln_Pgo_AhorroProgramado_Pend_Valor** con el producto de Ahorro Programado en **Pln_Pgo_Ahrr_Prog_Entidad**.
- e) Por concepto de **SUBSIDIO** la suma de \$ **Pln_Pgo_Subsidio_1_Valor**, pagaderos en las condiciones mencionadas en el presente contrato con el producto de un **SUBSIDIO** que tramitará(n) **El Promitente Comprador** ante **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** quien en el texto del presente contrato se denominará **LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO**.

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

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

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

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Promitente Vendedora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito** y con el producto de **El Subsidio De Vivienda**, en caso de que por cualquier causa estos no sean aprobados, o sean aprobados por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá sí mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Promitente Vendedora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
5. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
6. El Promitente Comprador deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que El Promitente Comprador se ha comprometido a cancelar con el producto de El Crédito. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de El Inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de El Crédito y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de El Crédito existiere un saldo a favor de El Promitente Comprador, el mismo será reembolsado.

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

Promitente Comprador se compromete especialmente a:

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

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

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

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

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

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.
3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el

otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.

5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.
6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito**, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de **La Promesa**.
7. Pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito**. En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratase de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito**.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.

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

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

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

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

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

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

42

Comprador, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 6: En caso de que El Crédito sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto Notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada por dicha entidad. Una vez se

adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

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

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

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

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

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

1. En caso de que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

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

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

Parágrafo 3: **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El**

47

Promitente Comprador tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las

Especificaciones De Construcción.

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

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

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición. La Promitente Vendedora declara que **El Predio** sobre el cual se construye el proyecto **VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2** fue adquirido como se indica a continuación:

Que el lote descrito en el numeral anterior sobre el cual se construye el PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MULTIFAMILIAR ARÁNDANOS es el resultado de la división material del LOTE DE TERRENO de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1046895, realizada mediante Escritura Pública No. 4402 del 01 de septiembre de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali; el cual a su vez fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su calidad de Vocera y Administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL realizada por medio de Escritura Pública No. 4289 del 9 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.

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

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

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

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

- a) En caso de que no se haya realizado la segregación catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a cada unidad privada, La Constructora cancelará el impuesto predial del lote donde se desarrolla **El Conjunto**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a cada unidad privada según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- b) En caso de que el lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de segregación catastral, **El Promitente Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de su inmueble.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.

2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Promitente Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 55
1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
 2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

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

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

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

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

1. Cuando **El Promitente Comprador** no diere(n) cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando **El Promitente Comprador** figure(n) en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando **La Constructora** facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de **El Promitente Comprador** sentencia judicial en firme que los condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que pueda colocar a **La Promitente Vendedora** frente a un riesgo legal o reputacional.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para **La Promitente Vendedora**, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.

5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**, la licitud de sus recursos o que **El Promitente Comprador** han efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por **El Promitente Comprador** para la celebración y ejecución del presente contrato y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. **La Constructora**

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

• **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**

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

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

VIGÉSIMA QUINTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de No. del banco

, la cual pertenece a , quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en **La Promesa** la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, **La Promitente Vendedora** podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando **La Promitente Vendedora** eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

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

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

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

Esta certificación se obtiene en dos fases:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PROMITENTE VENDEDORA

LAURA PRIETO SALAZAR
C.C. No.29.119.304
EN REPRESENTACIÓN DE:

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2.
2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2.

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

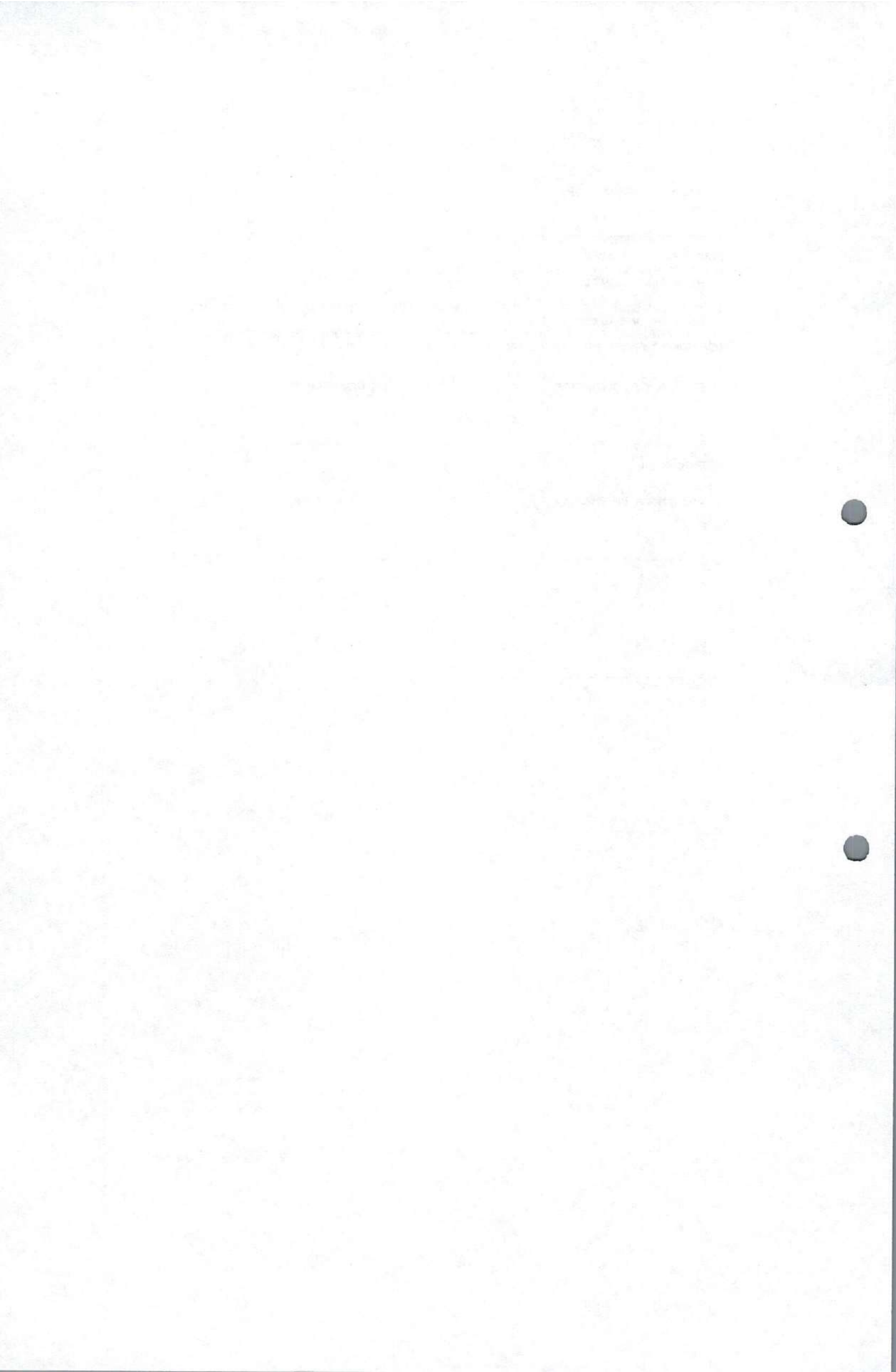
Nombre Asesor

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:



40

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

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.: 370- _____

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: CALI

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

DIRECCIÓN: APARTAMENTO No. _____ QUE HACE PARTE DE CONJUNTO
MULTIFAMILIAR ARANDANOS, UBICADO EN LA

_____ --

NATURALEZA DEL ACTO

PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS _____

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA

CUANTÍA DE LA VENTA: \$

CUANTÍA DE LA CANCELACIÓN: \$

CUANTÍA DE LA HIPOTECA: \$

FICHA CATASTRAL GLOBAL:

AVALÚO CATASTRAL GLOBAL: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA:

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL
UNIDAD DE GESTIÓN 2 NIT 830.053.700-6**

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CONSTRUCTORA

BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4

COMPRADORES - HIPOTECANTES:

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN: _____.

ACREEDOR HIPOTECARIO:

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

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

Comparece: JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificad(o)a con la Cédula de Ciudadanía No. 94521242, obrando en nombre y representación de: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2 NIT 830.053.700-6**, en su calidad de Apoderado Especial, en virtud del poder especial que le fue otorgado por escritura pública No. ____, el Apoderado manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder a él otorgado está vigente, todo lo cual lo acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y copia de la escritura publica que contiene el poder especial con su respectivo certificado de vigencia, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización; **Y 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4**, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Bogotá D.C., varias veces

49

reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de en su carácter de Gerente, todo lo cual lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se adjunta para su protocolización con esta escritura, y manifestó:

PRIMERA: Que para dar cumplimiento a la Ley 400 DE 1.997 y el decreto 1513 DEL 2012 , La Ley 1796 del 13 de julio de 2016 artículos 6 y 10; Y el decreto 945 del 5 de junio de 2.017 del ministerio de vivienda, ciudad y territorio se procede a protocolizar con el presente instrumento público el certificado técnico de ocupación, donde se certifica que la obra contó con la **SUPERVISIÓN TÉCNICA E INDEPENDIENTE** y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y Geotécnicas exigidas por el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes (NSR-10) y aprobadas en la respectiva licencia de construcción, sobre el proyecto "_____".

SEGUNDA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. Solicitamos al señor registrador de instrumentos públicos de Palmira, se sirva autorizar la inscripción de este acto en el folio de matrícula inmobiliaria **370-_____**.

PRIMERA SECCIÓN – COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificad(o)a con la Cédula de Ciudadanía No. 94521242, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de la firma del presente documento, quien en virtud de los poderes que le fueron otorgados, obra en nombre y representación de **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2 NIT 830.053.700-6**, en su calidad de Apoderado Especial, en virtud del poder especial que le fue otorgado

por escritura pública No. ____, el Apoderado manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder a él otorgado está vigente, todo lo cual lo acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y copia de la escritura publica que contiene el poder especial con su respectivo certificado de vigencia, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización y que para los efectos de la presente escritura se denominará **LA VENDEDORA; Y 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4, que actúa como FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 2 NIT 830.053.700-6**, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Bogotá D.C., varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de Primer Suplente del Gerente, todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se adjunta para su protocolización con esta escritura; y, de la otra parte, _____, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) _____ y _____ expedida(s) en _____, respectivamente, de estado civil _____ obrando en su(s) propio(s) nombre(s) quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO ____** que hacen parte del proyecto **CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS**, ubicado en la _____, de la actual nomenclatura urbana del municipio de Cali. El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S) 370-_____** de la Oficina de Registro de

20

Instrumentos Públicos de Cali y se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala:

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

PARQUEADERO No. _____: AREA _____ m². Comprendidos dentro de los siguientes linderos: _____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente así: el apartamento para vivienda familiar y el parqueadero para estacionar vehículos livianos, acordes a su área y linderos. Esta destinación no podrá ser variada por el(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. **SEGUNDA:** Estos inmuebles hacen parte del proyecto **CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS**, localizado en _____, de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en un Globo de terreno denominado _____: (Incluir linderos)

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1053885 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Fichas Catastrales Globales Nos. 760010000520000224147000000000.

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

reglamento de propiedad horizontal, se establecen unos derechos especiales en relación con el proyecto que se desarrolla y expresamente se consagran entre otras, estas normas: **A. DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL. SERVICIO PUBLICO DE ENERGÍA:** Dado que la sociedad vendedora, está en la obligación de entregar los inmuebles con la totalidad de los servicios públicos domiciliarios y de conformidad a la legislación vigente, en el reglamento de propiedad horizontal que rige el conjunto, la propietaria inicial se reserva el derecho de propiedad sobre los activos de conexión destinados a prestar el servicio de energía eléctrica, comprendidos por el transformador o transformadores que sirven a la copropiedad, junto con los correspondientes equipos de protección (incluyendo la acometida de media tensión y el totalizador) y las redes tanto subterráneas como aéreas que van desde el punto de derivación autorizado por el prestador del servicio público hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión-. De acuerdo a lo establecido en la Resolución CREG – 070 de 1998, estos activos de conexión serán transferidos por el propietario inicial a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia el Prestador del Servicio Público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: **1)** Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **2)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Al momento de la venta de dichos equipos, el propietario inicial se obliga, a hacer conocer al nuevo propietario, es decir al Propietario Prestador del Servicio Público, las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Constructora como propietaria inicial, conservará la facultad para establecer con las empresas municipales y/o comercializadoras del servicio de energía los convenios y/o contratos orientados a obtener la prestación de dicho servicio, reconociendo la propiedad de los Activos de conexión como bienes privados de la empresa que prestará el servicio. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general de copropietarios, pues se entiende que todos lo reconocen y otorgan de manera expresa, con la

51

aceptación que del reglamento se hace en esta escritura. **PARÁGRAFO TERCERO:** Por lo anterior, la empresa prestadora del servicio de energía es la única responsable por los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos y la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso por concepto de los activos eléctricos correspondientes. **B. AUTORIZACIONES:** Con el fin de garantizar que el Propietario Prestador del Servicio Público pueda atender debidamente la instalación, uso, operación, administración, mantenimiento técnico, conservación y reposición de las Activos de Conexión; y teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica no va por vía pública, los copropietarios del Conjunto autorizan con la firma de este instrumento, al Propietario Prestador del Servicio Público, el USO, TRÁNSITO y CONDUCCIÓN DE REDES sobre las ZONAS COMUNES del CONJUNTO RESIDENCIAL, donde queden ubicadas dichas redes, por el tiempo durante el cual sean necesarios para la prestación del servicio público de energía eléctrica a la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Mientras el servicio eléctrico sea prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de terceros, es una obligación del usuario, cancelar la remuneración respectiva, la cual será exigible y constituirá obligación para cada usuario, independiente del comercializador que preste el respectivo servicio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se aclara que el Prestador del Servicio Público será propietario de la infraestructura eléctrica y el contenido técnico de ésta, mas no del terreno sobre el cual se encuentra ubicada la misma, ya que éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Edificio.

QUINTA: TITULO ADQUISITIVO: Que el lote descrito en el numeral anterior sobre el cual se construye el PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MULTIFAMILIAR ARÁNDANOS es el resultado de la división material del LOTE DE TERRENO de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1046895, realizada mediante Escritura Pública No. 4402 del 01 de septiembre de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali; el cual a su vez fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por FIDUCIARIA

DAVIVIENDA S.A. en su calidad de Vocera y Administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL realizada por medio de Escritura Pública No. 4289 del 9 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del BANCO _____, por medio de escritura pública No. _____ de _____, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, cuya cancelación tramitará LA PROMITENTE VENDEDORA a sus exclusivas expensas, en la escritura de Compraventa. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en en el artículo 1893 del código civil. **SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El

precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de _____ PESOS (\$_____.00)

MONEDA CORRIENTE, que EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se comprometen a pagar a LA VENDEDORA así: 1) La suma de _____ PESOS (\$_____.00) MONEDA

CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara recibidos en la fecha a satisfacción.

2) El saldo del precio, o sea la suma de _____

PESOS (\$_____.00) MONEDA CORRIENTE, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le(s) concede el _____, que en adelante será conocido como LA ENTIDAD CREDITICIA, en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado

52

sobre el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si pasado un mes de la fecha en que se recibió el inmueble, no se ha llevado a cabo el pago de cualquiera de las sumas indicadas en la presente cláusula, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a **LA VENDEDORA** un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde el momento de la entrega del bien inmueble, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio.

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

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

renuncia expresamente a cualquier condición Resolutoria que se deriva de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente Contrato de Compraventa y por lo tanto la Venta se otorga firme e irrevocable. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL (LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)** autoriza (n) expresa e irrevocablemente a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente al **BANCO** _____, - según carta de compromiso que se

protocoliza **(SI ES CON CARTA DE COMPROMISO) - LA VENDEDORA (SI ES SIN CARTA DE COMPROMISO).** **PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, el cual modifico el artículo 90 del Estatuto Tributario, declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura pública de venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Estas declaraciones la hacemos de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente declaramos que hemos leído el texto completo del citado artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del

artículo 442 del Código penal sobre el falso testimonio: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (06) a doce (12) años.

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

suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, entendiéndose incluido el pago de la cuota mensual por concepto de gastos de administración y la prima de seguro serán de cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, así como cualquier gasto derivado de la tenencia de los mismos. **En todo caso los inmuebles se entregan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes.**

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para el apartamento y su aparato, corre por cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA VENDEDORA entregará el inmueble(s) objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en cumplimiento de la Ley. Sin embargo en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales de Cali en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos del pago del impuesto predial, LA VENDEDORA pagará el valor total del impuesto correspondiente a la vigencia

fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de Compraventa, de manera que a partir de la vigencia fiscal siguiente, este pago será responsabilidad de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. No obstante, LA VENDEDORA cobrará a **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a este último, desde el mes siguiente al otorgamiento de la escritura pública. **PARÁGRAFO**

CUARTO: En el evento de que no se haya efectuado la mutación catastral del predio

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

totalidad del Proyecto. **DECIMA: ENTREGA MATERIAL:** Que LA VENDEDORA hará entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de este instrumento. No obstante, ello, se aplicará lo dispuesto en la promesa de compraventa respecto a la fuerza mayor o caso fortuito, incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la edificación, y demás circunstancias que pudieren retardar la fecha de entrega de los inmuebles; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. Dicha entrega deberá constar en acta suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA VENDEDORA dará aviso a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de la fecha designada para la entrega del inmueble dentro del término anteriormente mencionado, quedando así estipulado el día y la hora que se deberá recibir el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no reciba el inmueble en la fecha notificada por LA CONSTRUCTORA, por causas ajenas a ésta última, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público hasta la fecha en la cual reciba el inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA de conformidad con la Ley. **PARÁGRAFO CUARTO:** LA VENDEDORA otorgará sobre el bien inmueble objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 8º de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la VENDEDORA. **PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega del inmueble objeto de venta. No obstante, las zonas comunes

2

del conjunto de uso y goce general, serán entregadas de forma progresiva de acuerdo al desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la entrega del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa, entrega que se efectuará de conformidad al procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales en todas o algunas de las unidades privadas que conforman el conjunto, y facturen los servicios a través de los contadores provisionales o de zonas comunes, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a cancelar por concepto de la prestación del servicio una suma equivalente al promedio del consumo que para el estrato y el sector donde se encuentra ubicado el inmueble esté facturando el prestador del servicio; valor que deberá ser entregado a la administración de la copropiedad en el tiempo y condiciones que ésta establezca para ello. Se entenderá que el remanente de lo facturado a través del contador provisional o de zonas comunes, corresponde al consumo generado por los bienes comunes del conjunto, y será pagado por la copropiedad con los dineros de su presupuesto que se recauda por medio de la cuota de administración. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Si para la fecha de la entrega del inmueble se encontraren aún en obra otros apartamentos o zonas comunes del conjunto de uso y goce general, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega del inmueble objeto de la Compraventa aquí contenida.

DECIMA PRIMERA: GASTOS.- Los derechos notariales, la boleta fiscal y los derechos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa, así como la totalidad de los gastos generados por la constitución del gravamen hipotecario en favor de **LA ENTIDAD CREDITICIA** serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: LA VENDEDORA** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forman parte integrante los inmuebles materia del presente contrato de Compraventa por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Cali, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida con la Radicación Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda No. _____ del

_____ de acuerdo a lo establecido en el artículo 185 del Decreto 019 de 2012. **DECIMA TERCERA:** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. **DECIMA CUARTA: ORIGEN DE FONDOS.** EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que adquieren el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declaran que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) proporcione(n) a LA VENDEDORA para la celebración de este contrato. **ACEPTACIÓN:** Presente(s) _____, obrando como se indicó, en su(s) propio(s) nombre(s), de las condiciones civiles mencionadas en la parte inicial del presente contrato, quien(es) se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifestó(aron): a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. b) Que acepta(n) que la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y las zonas comunes del conjunto señaladas en el Reglamento de propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a los inmuebles, se efectúe en la forma como se expresa en la Cláusula décima de la presente escritura. c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No. _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada, y se obligan a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de Administración desde el momento del recibo del inmueble. d) Que con el otorgamiento de éste instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado con el(los) con relación al inmueble objeto de éste contrato y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. e) Que renuncia(n) a todas las condiciones resolutorias derivadas de las obligaciones contenidas en éste contrato. f) Que autoriza(n) a la entidad crediticia para que el saldo neto del préstamo que le(s) concederá, sea girado a favor de a favor del BANCO _____ (SI ES CON CARTA DE COMPROMISO), a LA VENDEDORA (SI ES SIN CARTA

5

DE COMPROMISO. g) También declaran que conocen la existencia del apartamento modelo de **CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS**, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de Ventas de la totalidad del Proyecto. **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** El Notario indagó a los compradores sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: **1)** Si tienen Sociedad Conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. **2)** Si poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. El(Los) compareciente(s) manifestó (aron) responder bajo la gravedad de juramento: **a.)** Que su estado civil es _____ **b.)** Que **(SI – NO)** poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. **c)** Que ha(n) decidido que el(los) inmueble(s) que por este instrumento adquiere(n) **(SI – NO)** quede(n) sometido(s) a la afectación de vivienda familiar. Quedarán viciados de NULIDAD ABSOLUTA los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. **ART.34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.** LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS MEDIANTE LOS CUALES ADQUIERE(N) EL(LOS) INMUEBLE(S) CONTENIDO(S) EN ESTE INSTRUMENTO, FUERON ADQUIRIDO POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS.

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

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

LA VENDEDORA

JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO

EN REPRESENTACIÓN DE:

1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 NIT. 830.053.700-6

2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4 COMO FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR RESPONSABLE del FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 NIT 830.053.700-6

COMPRADORA - HIPOTECANTE

C.C. No.

ESTADO CIVIL:

TEL. o CEL.

DIR.

CIUDAD

E-MAIL.

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ____ NO

☒ X

CARGO: N/A

FECHA DE VINCULACIÓN: N/A

FECHA DE DESVINCULACIÓN: N/A

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN

APODERADA ESPECIAL

NIT

ACREEDOR HIPOTECARIO

APODERADO ESPECIAL

BANCO _____

NIT

LA NOTARIA

PROYECTO:		ACTUALIZADO		CONSTRUYENDO BOLÍVAR	
ARANDANOS		24/02/2022			
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA VIS		VERSION 1			
NOMBRE CLIENTE:					
APTO No. :		FECHA:			
ASESOR:					
ITEM		REFERENCIA			
ZONA SOCIAL					
PUERTA - ACCESO PRINCIPAL		ENTAMBORADA EN AGLOMERADO + MARCO EN MADERA Y/O SIMILAR,			
PISO		EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN,			
GUARDAESCOBAS		N/A			
MUROS		EN CONCRETO SIN TERMINADO			
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 8VO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO,			
PUERTA VENTANA		PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR			
CERRADURA		CROMADA MATE O SIMILAR			
BALCON					
PISO		TABLETA DE GRES O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS		TABLETA DE GRES O SIMILAR			
MUROS		PINTURA PLANA Y/O TEXTURIZADO PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR,			
CIELOS		TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR,			
BARANDA		BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAJIA + BARANDA METALICA O SIMILAR			
COCINA					
PISO		CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN,			
GUARDAESCOBAS		N/A			
MUROS - PARED SOBRE SALPICADERO MESON DE COCINA		EN CONCRETO SIN TERMINADO, / DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN,			
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 8VO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO,			
MUEBLE SUPERIOR COCINA [ml]		N/A			
MUEBLE INFERIOR DE COCINA [ml]		N/A			
MESON COCINA [ml]		MESÓN EN ACERO INOXIDABLE + 2 BOQUILLAS A GAS L= 1.20 INCLUYE LAVAPLATOS SENCILLO			
GRIFERIA DE LAVAPLATOS		GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR,			
HORNO		N/A			
CAMPANA EXTRACTORA		N/A			
TUBERIA HIDROSANITARIA		TUBERIA SANITARIA DESCOLGADA A LA VISTA Y TUBERIA HIDRAULICA POR PISO Y SIN PINTURA			
ZONA DE OFICIOS					
PISO		EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN,			
GUARDAESCOBAS		N/A			
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO		DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE LAVADERO			
MUROS		EN CONCRETO SIN TERMINADO,			
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 8VO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO,			
VENTANERIA		PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR			
PUERTA Y MARCO		N/A			
CERRADURA		N/A			
GRIFERIA LAVADERO		GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR,			
LAVADERO		LAVADERO DE ROPA PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR			
MURO RESPALDO LAVADORA		MURO EN SISTEMA LIVIANO H=1.20 SIN ACABADO			
PUNTO DE GAS		PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)			
PUNTO HIDRAULICO		PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)			
TUBERIA HIDROSANITARIA		TUBERIA SANITARIA DESCOLGADA A LA VISTA Y TUBERIA HIDRAULICA POR PISO Y SIN PINTURA			

En witness whereof Juan Manuel Gomez
02/03/2022

ALCOBA PRINCIPAL	
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.
GUARDAESCOBAS	N/A
MUROS	EN CONCRETO SIN TERMINAR
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 8VO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO.
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	N/A
CERRADURA	N/A
PUNTOS HIDRAULICOS	PUNTO PARA CONEXIÓN DE AGUA FRIA Y CALIENTE
PUNTOS SANITARIOS	PUNTO PARA CONEXIÓN DE RED SANITARIA
ESPACIO MULTIPLE	
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.
GUARDAESCOBAS	N/A
MUROS	EN CONCRETO SIN TERMINAR
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 8VO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO.
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	N/A
CERRADURA	N/A
CLOSET	N/A
BANO ALCOBAS	
PISO	CERAMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR
PISO DUCHA	CERAMICA O SIMILAR
DUCHA, PARED FRONTAL	CERAMICA O SIMILAR, H=1.80m Aprox ESTUCO Y PINTURA 1,8 m HASTA H=2,2 m
DUCHA, PAREDES LATERALES	CERAMICA O SIMILAR, H=1.80m Aprox ESTUCO Y PINTURA 1,8 m HASTA H=2,2 m
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA H=2,20 m
GRIFERIA DE LAVAMANOS	GRIFERIA SENCILLA O SIMILAR SIN MEZCLADOR
GRIFERIA DUCHA	MURO EN SISTEMA LIVIANO + MEZCLADOR SENCILLO O SIMILAR
ACCESORIOS	EN PORCELANA (INCLUIDOS EN EL COMBO CONSTRUCTOR)
LAVAMANOS	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR
SANITARIO	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 8VO PISO CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO MAS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR
PUERTA	ENTAMBORADA EN AGLOMERADO + MARCO EN MADERA Y/O SIMILAR.
CERRADURA PUERTA	CERRADURA TIPO POMO O SIMILAR
DIVISION DE DUCHA	N/A

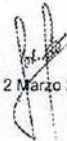
02/03/2022
 02/03/2022

2 Marzo 2022

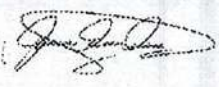
67

ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES				
CUBIERTA TORRE	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 8VO LOSA EN CONCRETO CON ACABADO TEXTURIZADO, PARA ACCESOS A TORRE E UNA CUBIERTA EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA			
CUBIERTA PATIOS TORRES	CUBIERTA PENDIENTADA EN TEJA UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA.			
CERRAMIENTO CONJUNTO	REJA METALICA UNA PARTE Y OTRA PARTE EN MURO MAMPOSTERIA A LA VISTA HACIA VECINO			
ESTRUCTURA DE TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO			
PUNTO FUO DE TORRES	TABLON DE GRES O SIMILAR + BARANDA METALICA O SIMILAR + MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR + CIELOS CON TEXTURA O SIMILAR			
FACHADAS EDIFICIO	MUROS TEXTURIZADO O SIMILAR + MAMPOSTERIA VISTA			
VIAS INTERNAS	ASFALTO O SIMILAR + POMPEYANO			
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR			
ANDENES PEATONALES	CONCRETO O SIMILAR			
PARQUEADEROS DE MOTOS	ASFALTO O SIMILAR			
PROGRAMA DE ZONAS COMUNES	UNA (1) PORTERIA, UNA (1) (UAR) UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS, ZONA COLIVING EN SEGUNDO PISO SOBRE PORTERIA CON: UN (1) SALA DE REUNIONES CON DOTACION, ZONA DE COWORKING CON DOTACION, ESPACIO PARA GIMNASIO CON DOTACION Y SALA DE ENTRETENIMIENTO CON DOTACION, BBQ, TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE CON SU RESPECTIVO CUARTO DE BOMBAS, UNA (1) ADMINISTRACION CON BAÑO UBICADA EN PORTERIA, UNA (1) ZONA DE JUEGOS INFANTILES, JUEGOS BIOSALUDABLES, PISCINAS (ADULTOS) Y PISCINA LUDICA PARA NIÑOS, UN (1) DEPÓSITO DE ELEMENTOS DE PISCINA Y BAÑOS DE PISCINAS Y UNA (1) SUBESTACION ELECTRICA. EL CONJUNTO CONSTA DE PARQUEADEROS COMUNES DE PROPIETARIOS EN PROPORCIÓN 1-2 192 (POR CADA 2 APTO 1 PARQUEADERO) 42 PARQUEADEROS COMUNES PARA MOTOS, 38 PARQUEADEROS DE VISITANTES.			
INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)	ZONA SOCIAL	ALCOBA PRINCIPAL	ESPACIO MULTIPLE	DIVISION DE DUCHA
PUNTO DESAGÜE	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
TUBERIA ELÉCTRICA	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
DUCTO DE COBRE	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUI OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.				
NOTA 2: NO SE ENTREGAN PUERTAS EN COCINA NI REJAS				
NOTA 3: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.				
NOTA 4: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS				
NOTA 5: EL BAÑO DE ALCOBA PRINCIPAL TIENE TODOS LOS PUNTOS HIDROSANITARIOS				
NOTA 6: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON LA CAPACIDAD PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO				
NOTA 7: EL CERRAMIENTO DEL PROYECTO LLEVARA CERCA ELÉCTRICA				
NOTA 8: ESTE PROYECTO PODRÁ CONTAR, O NO, CON ENERGÍA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGÍA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARAN PANELES SOLARES EN ALGUNAS DE LAS CUBIERTAS DE LAS TORRES.				
NOTA 9: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUI DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).				
NOTA 10: EL PROYECTO INCLUYE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV).				
NOTA 11: EL APARTAMENTO NO CUENTA CON PARQUEADERO PROPIO, LOS PARQUEADEROS SON COMUNES, POR CADA 2 APARTAMENTOS 1 PARQUEADERO COMÚN				
FIRMA CLIENTE:				

Las Torres Santiago Sur
02/03/2022


2 Marzo 2022

PROYECTO:		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ARANDANOS - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL		01/02/2024	
ESPECIFICACIONES GENERALES PPTD-DISEÑO ZONAS COMUNES		VERSION 1	
NOMBRE CLIENTE:			
ASESOR:			
ITEM			REFERENCIA COMERCIAL
COLONIAS - PISO 1			
PORTERA			
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR		
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR		
MUROS INTERNOS	ESTUCCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR		
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR		
CUBIERTA	ENTREPISO DE CONCRETO		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA		
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR		
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR		
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO H=0.75 PARTE INTERNA BAJO EL MESON		
CASILLEROS PARA CORRESPONDENCIA	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
BANCA DE SALA ESPERA	BANCA EN CONCRETO + ACABADO EN GRANITO Y/O SIMILAR		
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA DE CONEXION ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE		
ESCLUSA PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES		
BARRIO PORTERIA			
MUROS		LADRILLO Y/O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR A MEDIA ALTURA + ALTURA RESTANTE EN ESTUCCO + PINTURA		
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR		
CUBIERTA	ENTREPISO DE CONCRETO		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA		
VENTANA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS		
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR		
COCINA EMPLEADOS			
MUROS		LADRILLO Y/O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR		
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCCO Y PINTURA O SIMILAR		
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR		
PUERTA	PVC O ALUMINIO+PERSIANA Y/O SIMILAR		
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR		
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA		
CUBIERTA	ENTREPISO DE CONCRETO		
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS EN ACERO + GRIFERIA SENCILLA O SIMILAR		
ADMINISTRACION			
MUROS		LADRILLO Y/O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR		
MUROS INTERNOS	ESTUCCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR		
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR		
CUBIERTA	ENTREPISO DE CONCRETO		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA		
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR		
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE		
BARRIO ADMINISTRACION			
MUROS		LADRILLO Y/O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR A MEDIA ALTURA + ALTURA RESTANTE EN ESTUCCO + PINTURA		
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR		
CUBIERTA	ENTREPISO DE CONCRETO		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA		
VENTANA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS		
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR		
BARRIO			
MUROS		LADRILLO Y/O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	ENCHAPE + MEDIA CAÑA EN BALDOSA A 45°		
PIRLAN	EN GRANITO PULIDO		
GUARDAESCOBAS	ENCHAPE + MEDIA CAÑA EN BALDOSA A 45°		
MUROS INTERNOS	CERAMICA + MEDIA CAÑA Y/O SIMILAR H= 2 MTS + PINTURA EPOXICA DESPUES DEL ENCHAPE O SIMILAR		
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR PARA TOLVAS		
CUBIERTA	ENTREPISO DE CONCRETO		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + MEDIA CAÑA + PINTURA EPOXICA 3 MANOS Y/O SIMILAR		
PUERTAS	MARCO + NAVE TIPO PERSIANA EN ALUMINIO Y/O METALICA + ANEJO		
TOLVAS	TOLVAS BARENETS EN ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR		
LAVATRAPERO	LAVA TRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR		
COLUMNA PISO 2			
MUROS		LADRILLO Y/O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR		
MUROS INTERNOS	ESTUCCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR		
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR		
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA		

DANASABOZAL. 

CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR	
VENTANA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
ESCRITORIOS	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE	
SALA DE REUNIONES		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	ESTUCCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR	
COBERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
PUERTAS ACCESO	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV + VIDRIO Y/O SIMILAR	
CARPINTERIA Y VENTANERIA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR	
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA DE CONEXION ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE (SE ENTREGA EL EQUIPO TIPO MINI SPLIT)	
BANOS SALON SOCIAL		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA + ESTUCCO + PINTURA (ENCHAPE A 1,2 METROS DE APARATOS)	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
VENTANA	PVC O ALUMINIO + VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR	
COBERTA	PORTE EN LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION Y TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS	
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR	
ACCESORIOS P/R	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE O SIMILAR	
SALON SOCIAL		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
COBERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
PUERTAS ACCESO	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR	
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA DE CONEXION ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE	
COCINA SALON SOCIAL		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCCO Y PINTURA O SIMILAR	
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR	
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR	
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA	
COBERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS EN ACERO + GRIFERIA GENCILLA O SIMILAR	
QUINTA		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CAUCHO Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CAUCHO Y/O SIMILAR	
MUROS INTERIORES	ESTUCCO Y 3 MANOS PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS	EXTERIORES TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN PVC O ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
VENTANA	PVC O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
COBERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA DE CONEXION ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE	
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR	
DOTACION	EQUIPOS SEGUN DISPOSICION	
ZONA DE JUEGOS		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
COBERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
PUERTAS ACCESO	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR	
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA DE CONEXION ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE	
CUARTO DE AREA SALON SOCIAL		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCCO Y PINTURA O SIMILAR	
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
COBERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION	
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR	
SUBESTACION		
CUARTO TRANSFORMADOR		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
PUERTAS	METALICA + PERSIANA Y/O SIMILAR	
CUARTO TABLEROS		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	

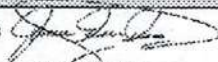
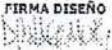
DANA SABOCCAL

NIKOLAI

[Handwritten signature]

GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	REPELLADO Y/O SIMILAR + CAL Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
PUERTAS	MARCO + NAVE EN PERSIANA DE ALUMINIO Y/O METALICA	
CUARTO DE PLANTA DE EMERGENCIA		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO DE TERRAZA	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
PUERTAS ACCESO	CARPINTERIA EN PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PERSIANA EN PVC O ALUMINIO Y/O SIMILAR	
SETUS		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	REPELLADO Y/O SIMILAR + CAL Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION	
PUERTAS	MARCO + NAVE EN PERSIANA DE ALUMINIO Y/O METALICA	
BANOS PERSONA		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA + ESTUCO Y PINTURA (A 1.2 M DE ALTURA DETRAS DE APARATOS)	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
PUERTA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
VENTANA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS	
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR	
ACCESORIOS FMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE + ABATIBLE O SIMILAR	
TERRAZA DE PERSONA		REFERENCIA COMERCIAL
ACABADO MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
BANCA	BANCA EN GRANITO SIN ENCHAPE Y/O SIMILAR + PERGOLA METALICA Y MATERA EN CONCRETO	
PISO DE TERRAZA	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR + GRANITO LAVADO Y/O SIMILAR	
ROMPE OLAS	GRANITO SEMI PULIDO Y/O SIMILAR	
OLCHA Y LAVA PIES	ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR + GRANITO LAVADO Y/O SIMILAR	
CERRAMIENTO	TUBERIAS METALICAS + PINTURA ANTIDORRINO + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO O SIMILAR H=1.20	
PERSONA ADULTOS Y NIÑOS	CONCRETO REFORZADO Y ENCHAPE CERAMICO AL INTERIOR Y/O SIMILAR	
CUARTO DE MAQUINAS PERSONA		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y UNA MANO DE PINTURA Y/O SIMILAR + LADRILLO SIN NINGUN ACABADO SEGUN SEA EL CASO	
MUROS EXTERNOS	EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
PUERTA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
CUARTO DE ZONA HUMEDA		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR	
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PVC TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
LAVATRAPERO	LAVATRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR	
ACCESO INSPECCION TANQUES DE ALMACENAMIENTO		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
PUERTA ACCESO	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
ESCALERA	EN CONCRETO + ENCHAPE EN TABLON DE GRES Y/O SIMILAR + BARANDA METALICA Y/O SIMILAR	
CUARTO DE MAQUINAS TANQUE		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO + UNA MANO DE PINTURA	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
PUERTA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO A LA VISTA	
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO	
ESCALERAS	EN CONCRETO + ENCHAPE EN TABLON DE GRES Y/O SIMILAR + BARANDA METALICA Y/O SIMILAR	
TANQUES DE ALMACENAMIENTO		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO IMPERMEABILIZACION	
PISO	CONCRETO A LA VISTA + MEDIA CANA IMPERMEABILIZACION	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO A LA VISTA + IMPERMEABILIZACION	
BBQ		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR + TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
PISO DE TERRAZA	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
CUBIERTA PUNTO FUD	TEJA EN POLICARBONATO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA	
SALPICADERO GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR H=1.20m	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR H=1.20m	
MEZON	EN CONCRETO ESMALTADO Y/O SIMILAR	
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA Y/O SIMILAR	
BBQ	MUROS EN LADRILLO Y/O SIMILAR + MUROS EN LADRILLO REFRACTARIO Y/O SIMILAR PARA ZONA DE PARRILLA + SUPERFICIE PARA ASAR CON TRAVEZANOS METALICOS Y/O SIMILAR	
BANCA	BANCA EN CONCRETO + ACABADO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR	
PUNTO DE LOS TORRES		REFERENCIA COMERCIAL
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	

DANASABOUL. DANASABOUL. 

GUARDA ESCODAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
ESCALERAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
BARANDAS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR	
CUBIERTA PUNTO FUGO	LOSA EN CONCRETO + CIELOS CON TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS		REFERENCIA COMERCIAL
RED SANITARIA	TUBERIA EN PVC	
RED HIDRAULICA	TUBERIA EN PVC	
INSTALACIONES DE PORTERIAS		REFERENCIA COMERCIAL
REDES INTERNAS	TUBERIA CONDUIT PVC	
INSTALACIONES DE GAS		REFERENCIA COMERCIAL
REDES INTERNAS GENERALES	TUBERIA EN PEAL PE	
CERRAMIENTO CONJUNTO ESTRUCTURAL	REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES Y MURO CONTRA CONJUNTO VECINOS MAESTRERIA	
PUERTA DE ACCESO VEHICULAR	REJA EN TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES	
PARQUEADEROS	PAVIMENTO EN ASFALTO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION + BORDILLO DE TOPELLANTAS EN CONCRETO	
ANDENES VAS INTERNAS	CONCRETO VISTO PLATACHADO O SIMILAR Y ADOSQUIN EN ALGUNAS PARTES	
BENDEROS	CONCRETO VISTO PLATACHADO O SIMILAR	
PROGRAMA DE ZONAS COMUNES	UNA (1) PORTERIA, UNA (1) (UAT) UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS, ZONA COLIVING EN SEGUNDO PISO SOBRE PORTERIA CON: UN (1) SALA DE REUNIONES CON DOTACION, ZONA DE COWORKING CON DOTACION, ESPACIO PARA GYMNASIO CON DOTACION Y SALA DE ENTRETENIMIENTO CON DOTACION, BQ, TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE CON SU RESPECTIVO CUARTO DE BOMBAS, UNA (1) ADMINISTRACION CON BAÑO UBICADA EN PORTERIA, UNA (1) ZONA DE JUEGOS INFANTILES, JUEGOS BIOSALUDABLES, PISCINAS (ADULTOS) Y PISCINA LUDICA PARA NIÑOS, UN (1) DEPOSITO DE ELEMENTOS DE PISCINA Y BAÑOS DE PISCINAS Y UNA (1) SUBESTACION ELECTRICA. EL CONJUNTO CONSTA DE PARQUEADEROS COMUNES DE PROPIETARIOS EN PROPORCION 1:2 192 (POR CADA 2 APTO 1 PARQUEADERO) 42 PARQUEADEROS COMUNES PARA MOTOS, 38 PARQUEADEROS DE VISITANTES.	
NOTA: LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ OBRIGADAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.		
FIRMA PRESUPUESTOS	 JAIRO ROSALES	FIRMA DISEÑO 

DIANA SABOGAL

Constructora Bolívar Cali S.A.
Obra: 1 ARANDANOS
Resumen de costos

12/06/2024

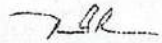
Obra negra	\$	29,180,303,132
Acabados	\$	1,497,971,768
Obras exteriores	\$	12,333,336,064
Urbanismo externo	\$	218,211,000
Gastos administrativos y generales	\$	2,308,501,785
Total costos directos	\$	45,538,323,749
Total costos indirectos	\$	16,601,584,778
TOTAL	\$	62,139,908,527

Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

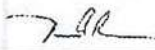
Construtora Bolivar Cali S.A.						
Proyecto ARÁNDANOS - ADPRO						
Presupuesto detallado Items						
Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						23,182,383,131.73
Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO						23,135,635.14
1.01	3876926	LOCALIZACION	M2	\$ 4,070.400	4,461.60	18,160,506.54
1.02	3871553	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	M2	\$ 20,211.051	493.55	9,975,128.60
Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA						451,770,642.48
2.01	3877228	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO)	M3	\$ 2,849.242	49,715.10	141,650,319.00
2.02	3877406	EXCAVACION A MANO_VT	M3	\$ 41.496	35,412.15	1,469,462.50
2.03	3871106	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE_VT	M2	\$ 4,070.400	1,667.87	6,788,891.82
2.04	3877229	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	\$ 2,849.242	67,595.35	192,595,482.82
2.05	3876630	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	\$ 478.810	184,027.58	78,537,979.66
2.06	3874367	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	\$ 870.566	35,297.14	30,728,506.68
Capítulo No. 3 CIMENTACION						1,305,339,182.83
3.01	3876680	VIGA CIMIENTO MUROS 3.000 PSI	M3	\$ 779.520	1,835,182.86	1,430,561,744.53
3.02	3870070	CONTRAPISO E=10CMS_3000 PSI	M2	\$ 3,432.960	91,271.97	313,333,024.18
3.03	3876387	CONTRAPISO DE PROTECCIÓN E=5 CM	M2	\$ 458.496	43,785.82	20,075,621.50
3.04	3874418	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	\$ 811.392	70,767.56	57,420,229.19
3.05	3876488	CONCRETO CIMENTACION FOSO DE ASCENSOR	M3	\$ 21.216	1,864,830.13	39,564,236.02
3.07	3874780	SOLADO DE LIMPIEZA (2.000 PSI)	M2	\$ 1,712.595	27,668.15	47,384,327.40
Capítulo No. 4 ESTRUCTURA						11,768,318,881.67
4.01	3873856	PLACA DE ENTREPISO SOBRE MUROS 3000 PSI	M2	\$ 20,711.956	185,985.99	3,852,133,558.40
4.02	3877265	PLACA CUBIERTA E=10CMS SISTEMA INDUSTRIALIZADO	M2	\$ 3,037.079	190,838.81	579,592,540.92
4.04	3873339	PLACA CUARTO DE MAQUINAS	M2	\$ 26.835	270,264.86	7,252,557.44
4.05	3878476	PLACA CUBIERTA E=12CMS ASCENSOR	M2	\$ 26.835	285,991.73	7,674,588.16
4.07	3877268	MURO ESTRUCT. CONCRETO 8p E=0.10 M.	M2	\$ 29,026.399	141,328.85	4,102,267,775.10
4.08	3877249	MURO ESTRUCT. CONCRETO 8p E=0.12 M.	M2	\$ 8,743.374	225,218.94	1,969,173,328.69
4.09	3877587	MURO ESTRUCT. CONCRETO 8p E=0.15 CM	M2	\$ 1,363.214	428,110.78	583,806,615.94
4.13	3877287	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.10M	M2	\$ 1,647.360	134,554.98	221,660,490.67
4.14	3877999	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.12M	M2	\$ 172.800	154,743.86	26,739,738.44
4.15	3878000	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.15M	M2	\$ 3.840	286,327.16	1,099,498.30
4.17	3878571	BORDILLO BALCON 12 X 20	ML	\$ 1,218.488	44,385.88	54,083,399.07
4.18	3877262	ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO (2.11 CUBOS) CENTRAL	UN	\$ 9.331	6,015,602.00	56,132,785.36
4.19	3878005	ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO (1.55 CUBOS) ESQUINERA	UN	\$ 68.218	3,720,758.78	253,821,233.82
4.21	3877997	DILATACION SISMOFLEX ANTEPECHOS	ML	\$ 7,048.166	2,723.31	19,194,348.33
4.22	3877331	DILATACION SISMOFLEX-SIKAROAD	ML	\$ 3,763.200	4,543.44	17,097,887.98
4.23	3878478	VIGA DE CUBIERTA 12X45 ASCENSOR	ML	\$ 79.872	92,802.43	7,412,315.80
4.24	3878479	VIGA DE CUBIERTA 15X37 ASCENSOR	ML	\$ 19.569	102,628.67	2,008,303.56
4.27	3878575	JUNTA CON ICOPOR	M2	\$ 414.855	12,938.77	5,367,717.69
Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA						783,841,934.73
5.01	3872996	MURO "NO ESTRUCTURAL" EN LADRILLO PRENSADO	M2	\$ 2,642.074	167,286.22	441,982,494.65
5.03	3874441	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE	ML	\$ 7,195.046	15,486.49	111,426,026.56
5.06	3872998	DINTEL EN LADRILLO PIÑA-LADRILLO PRENSADO	ML	\$ 158.054	69,536.27	10,990,513.99
5.07	3878694	AJUSTE MANO DE OBRA MAMPOSTERIA MIN 12 M2 (APT)	APT	\$ 384.000	352,056.67	135,189,760.93
5.15	3878695	ENCH.FACHALETA BLOQUE PRENSADO M2	M2	\$ 227.558	143,912.86	32,748,579.43
5.16	3878696	ENCH.FACHALETA BLOQUE PRENSADO ML	ML	\$ 1,248.461	41,254.45	51,504,559.18
Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS						893,996,382.54
6.01	3877304	SISTEMA LIVIANO COCINA Y OFICIOS	APT	\$ 384.000	543,728.88	208,791,888.54
6.02	3877212	SISTEMA LIVIANO BALCON	APT	\$ 384.000	103,629.61	39,793,768.56
6.03	3876449	SISTEMA LIVIANO BAÑO ALCOBAS	APT	\$ 384.077	1,184,690.58	455,012,167.98
6.04	3877305	SISTEMA LIVIANO PTO FIJO	M2	\$ 384.000	462,904.61	177,755,370.22
6.05	3878002	SISTEMA LIVIANO ESCALERA CENTRAL	M2	\$ 8.294	184,608.44	1,531,216.22
6.06	3878006	SISTEMA LIVIANO ESCALERA ESQUINA	M2	\$ 60.192	184,608.44	11,111,951.02
Capítulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS						181,713,214.24
7.01	3870816	ALFAJIA EN CONCRETO BALCON	ML	\$ 1,090.560	63,214.86	68,939,599.14
7.02	3877253	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	\$ 1,714.369	65,781.42	112,773,615.10
Capítulo No. 8 REPELLOS						120,452,638.84
8.01	3876215	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA	ML	\$ 10,312.439	11,680.32	120,452,638.84
Capítulo No. 9 INST. SANITARIAS						904,665,983.08
9.01	3874637	MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES	APT	\$ 48.000	1,880,322.84	90,255,496.34
9.02	3874458	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APT P	\$ 48.000	3,390,214.54	163,162,297.95
9.03	3874459	INSTALACIONES SANITARIAS	UN	\$ 384.000	1,658,626.48	636,912,184.36
9.04	3876560	PRUEBA SANITARIA	APT	\$ 384.000	37,333.34	14,336,004.43
Capítulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A.FRIA						289,350,773.11
11.02	3877266	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.F.	APTO	\$ 384.000	753,617.64	289,350,773.11
Capítulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE						97,520,292.17
12.03	3875501	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	\$ 384.000	253,959.09	97,520,292.17
Capítulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS						1,845,064,206.20
13.01	3877977	INST ELECTRICAS APTO TIPO (336 APTOS)	APT	\$ 336.000	3,953,744.40	1,328,458,117.86
13.02	3877978	INST ELECTRICAS APTO PISO 1 (48 APTOS)	APT	\$ 48.000	4,624,192.48	221,961,239.13
13.05	3878522	BOMBILLOS EDGE	UN	\$ 4,224.000	5,462.96	27,299,553.39
13.06	3878684	RITEL VIVIENDA	APT	\$ 384.000	696,211.71	267,345,295.82
Capítulo No. 14 CUBIERTAS						192,073,579.46
14.01	3871588	CUBIERTA EN TEJA ECOROOF CRISTAL	M2	\$ 518.400	337,263.20	174,837,243.35
14.02	3877672	CUBIERTA EN TEJA ECOROOF ACCESOS (INCLUYE CANAL)	M2	\$ 43.507	396,178.93	17,236,636.11

Capítulo No. 15: CIELOS FALSOS								79,586,754.44
15.01	3877255	CIELO FALSO EN BOARD X ML	ML	\$	2,181.120	31,869.20		69,510,554.71
15.02	3872808	ESTRIA PLASTICA	ML	\$	2,181.120	4,611.94		10,059,199.73
Capítulo No. 16: PISOS								1,764,334,853.67
16.01	3877242	MORTERO PISOS	M2	\$	20,783.501	35,014.79		727,729,992.23
16.02	3871463	MORTERO PENDIENTADO BALCONES VT	M2	\$	1,319.770	35,232.63		46,498,959.87
16.03	3877243	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	\$	3,020.633	61,923.31		187,047,600.76
16.05	3875836	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	\$	1,101.772	131,019.32		144,353,406.34
16.06	3876408	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	\$	4,531.165	81,910.65		371,150,694.89
16.07	3875916	GUARDAESCOBA PTO FIJO SAHARA	ML	\$	7,187.840	21,195.42		152,349,286.85
16.08	3873900	MEDIA CAÑA VT	ML	\$	2,238.586	43,772.73		97,989,036.04
16.09	3873851	BASE BUITRON	UN	\$	696.000	18,048.07		12,561,455.18
16.11	3878524	CENEFA EN GRANITO	ML	\$	636.634	38,726.23		24,854,421.51
Capítulo No. 17: ENCHAPES								71,288,324.71
17.03	3871014	ESTRUCTURA Y ENCHAPE MARCO ASCENSOR	UN	\$	39.936	1,376,526.40		54,972,958.41
17.04	3878031	ENCHAPE DE MUROS - SHUT	M2	\$	225.868	71,915.54		16,315,366.30
Capítulo No. 18: IMPERMEABILIZACIONES								971,408,601.39
18.01	3877254	IMPERMEABILIZACION CON EUCOPLUS (BALCONES Y TERRAZAS)	m2	\$	1,880.832	47,237.79		88,846,347.67
18.02	3874295	IMPERMEABILIZACION BAÑOS_VT	M2	\$	8,037.936	18,677.70		150,130,134.77
18.03	3873780	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	\$	1,689.600	14,450.48		24,415,535.80
18.04	3877629	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM PEATONAL	m2	\$	3,672.445	155,055.15		569,431,423.09
18.05	3871593	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS	M2	\$	3,035.520	20,084.11		60,985,703.59
18.06	3878693	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL	GB	\$	4.992	1,991,852.57		9,943,328.05
18.07	3878465	IMPERMEABILIZACION CULATA INTERNA PINTUCO FILL 7 AÑOS	M2	\$	1,824.768	26,761.54		48,833,803.21
18.08	3877920	EMBOQUILLADO TUB/VENTILACION EN CUBIERTA	UND	\$	375.053	50,239.66		18,842,525.23
Capítulo No. 19: PINTURAS								1,847,216,057.22
19.01	3871495	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	\$	236.321	57,333.75		13,549,186.28
19.02	3870101	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	\$	154.552	56,866.94		8,788,917.39
19.03	3871749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	\$	19,485.277	49,561.76		965,724,688.44
19.04	3874343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	\$	7,937.990	17,569.93		139,469,918.92
19.05	3870909	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UND	\$	69.523	271,129.80		18,849,811.42
19.06	3871420	PINTURA MURO CONCRETO FOSOS ASCENSOR	M2	\$	976.345	12,783.07		12,480,692.81
19.07	3874345	RELLENO Y GRANIPLAST PUNTO FIJO	M2	\$	11,050.036	31,983.36		353,417,310.99
19.08	3877505	RELLENO Y GRANIPLAST CIELO PUNTO FIJO	M2	\$	2,700.730	43,105.43		116,415,114.23
19.09	3877912	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS KORAZA	M2	\$	1,319.770	48,008.13		63,380,996.58
19.11	3877911	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS KORAZA	M2	\$	3,213.274	48,216.24		154,931,964.54
19.12	3873927	PINTURA TUBERIA/BAJANTES A LA VISTA	ML	\$	35.712	6,341.16		226,455.60
Capítulo No. 20: VENTANERIA ALUMINIO Y PVC								1,882,284,804.40
20.01	3877689	PUERTA VENTANA SALA COMEDOR 2.70X2.20	UN	\$	384.000	2,233,517.27		857,670,633.42
20.02	3877256	VENTANA ESPACIO MULTIPLE 1.14X1.10	UN	\$	384.000	455,695.36		174,987,017.38
20.03	3877257	VENTANA ALCABA PPAL 1.0X1.40	UN	\$	384.000	493,368.13		189,453,362.76
20.05	3877688	VENTANA ZONA DE OFICIOS 0.85X1.0	UN	\$	384.000	383,377.40		147,216,922.51
20.06	3873990	VENTANA BAÑO ALCOBAS 0.50X0.30	UN	\$	384.154	181,482.17		69,717,030.28
20.07	3877258	VENTANA BAÑO ALCABA PPAL 0.30X0.50	UN	\$	384.000	181,482.17		69,689,154.62
20.08	3877260	VENTANA PTO FIJO 1.30X1.10	UN	\$	6.989	534,086.65		3,732,624.81
20.09	3878480	PUERTA DOBLE ACCESO PTO FIJO CENTRAL	UN	\$	0.998	2,921,132.69		2,916,458.87
20.11	3878481	PUERTA DOBLE ACCESO PTO FIJO LATERAL	UN	\$	7.987	2,866,578.75		22,895,937.77
20.13	3878685	VENTANA PTO FIJO 1.05X1.10	UN	\$	63.974	458,888.21		29,344,303.34
20.14	3878691	CALZADA VENTANAS	ML	\$	13,470.966	17,419.79		234,681,358.63
Capítulo No. 21: CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO								1,024,391,145.87
21.01	3870318	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	\$	274.917	255,959.28		70,367,539.65
21.02	3870820	BARANDA METALICA BALCONES	ML	\$	1,090.560	245,666.32		267,913,858.89
21.03	3874401	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA VIP	UN	\$	1,161.984	154,318.17		179,315,248.26
21.04	3878003	PUERTA CORTAFUEGO EN ALUMINIO	UN	\$	86.611	2,115,030.99		183,185,372.50
21.05	3871312	PUERTA DE ALUMINIO CUARTO DE MAQUINAS	UN	\$	4.992	2,700,765.07		13,482,219.21
21.06	3878033	PUERTA DE ALUMINIO 0.95X2.2 SALIDA SHUT DE BASURA	UN	\$	0.998	1,628,909.78		1,626,303.53
21.07	3878689	PUERTA DE ALUMINIO 1X2.2 SALIDA SHUT DE BASURA	UN	\$	3.994	1,672,506.14		6,679,320.50
21.08	3878032	PUERTA DE ALUMINIO ACCESO SHUT DE BASURA	UN	\$	39.936	1,454,520.86		58,087,745.10
21.09	3876622	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	\$	610.516	148,890.28		89,556,694.76
21.11	3871044	SHUT DE BASURAS (INCLUYE TOLVA)	UND	\$	93.850	761,912.93		71,505,224.11
21.12	3873886	TAPA EN LAMINA ALFAJOR CTO MAQUINAS	UN	\$	4.992	1,181,705.44		5,899,073.53
21.13	3876489	ESCOTILLA CUARTO DE MAQUINAS	UN	\$	4.992	2,676,569.50		13,381,434.96
21.14	3878350	PUERTAS GABINETES RITEL	GB	\$	19.968	932,576.99		18,621,697.40
21.15	3878351	REJILLAS GABINETES RITEL	GB	\$	59.981	180,253.01		10,811,720.02
21.17	3878526	PLATAFORMA MANTENIMIENTO ASCENSOR	UN	\$	4.992	6,806,428.94		33,977,693.25
Capítulo No. 22: CARPINTERIA DE MADERA								276,537,469.54
22.01	3872743	PUERTA ACCESO MADERA	UN	\$	384.000	720,149.66		276,537,469.54
Capítulo No. 23: PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS								115,197,733.56
23.01	3874407	DUCHA ALUVIA	UN	\$	384.154	189,202.94		72,682,990.74
23.02	3877252	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	\$	384.000	34,857.39		13,385,237.37
23.03	3870828	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	\$	384.000	35,694.46		13,706,673.56
23.04	3873917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	\$	384.000	27,102.09		10,407,200.71
23.05	3872800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	\$	807.936	6,207.96		5,015,631.19
Capítulo No. 24: APARATOS DE COCINA Y OFICIOS								147,789,834.37
24.02	3877251	LAVADERO EN GRANITO PULIDO	UN	\$	384.000	324,698.10		124,684,069.97
24.03	3870403	LAVATRAPEADOR SHUT BASURAS	UN	\$	39.936	168,661.90		6,735,681.67
24.05	3870830	LLAVE CROMADA LAVADERO-LAVATRAPEADOR	UN	\$	423.936	38,614.51		16,370,082.73

Capítulo No. 27: EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES							1,110,645,933.61
27.01	3872389	TRANSPORTE GNAL DE EQUIPOS X APTO	Apto	\$	384.000	108,086.41	40,737,181.29
27.02	3874019	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	apto	\$	384.000	1,028,927.59	395,108,195.43
27.03	3877996	ASCENSOR 8 PARADAS	GB	\$	4.992	124,393,356.41	620,971,635.19
27.04	3872431	CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	Apto	\$	384.000	103,309.76	39,670,948.66
27.06	3873060	MONTAJE DE ANDAMIOS P/BAJANTES EN FACHADA X APTO	Apto	\$	384.000	36,869.72	14,157,973.03
Capítulo No. 29: ASEO Y DETALLADO							506,385,182.66
29.01	3877492	RESANE ASEO Y DETALLADO (INCLUYE PUNTO FIJO) ON VIS	M2	\$	20,211.051	17,987.42	363,544,661.34
29.02	3871462	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	\$	3,438.199	37,616.08	129,331,555.23
29.03	3878697	ASEO ENTRE LIBERACION Y ENTREGAS	APT	\$	384.000	35,205.67	13,518,976.09


Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Presupuesto detallado Items						16/04/2022
Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						
Capítulo No. 6: SISTEMAS LIVIANOS						\$ 1,497,971.768
6.070	8878527	MURO EN PANEL YESO BAÑO	UN	380.00	192,773.48	\$ 73,253,920.80
Capítulo No. 15: CIELOS FALSOS						\$ 77,796,176.063
15.030	8877286	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2	M2	1,047.80	59,210.42	\$ 62,040,674.08
15.040	8878528	ESTRIA PLASTICA - O.G	ML	3,416.24	4,611.94	\$ 15,755,501.98
Capítulo No. 16: PISOS						\$ 422,289,791.828
16.040	8874773	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO	UN	380.00	1,100,791.39	\$ 418,300,729.93
16.120	8878525	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO PMR	UN	4.00	999,765.42	\$ 3,999,061.70
Capítulo No. 17: ENCHAPES						\$ 42,288,401.784
17.010	8876288	ENCHAPE COCINA Y LAVADERO ML (DOBLE HILADA)	ML	1,113.60	37,974.50	\$ 42,288,401.78
Capítulo No. 19: PINTURAS						\$ 217,349,970.489
19.010	8871495	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	3,790.96	57,333.75	\$ 217,349,970.49
Capítulo No. 22: CARPINTERIA DE MADERA						\$ 244,977,873.169
22.020	8877831	PUERTA BAÑO PMR	UN	4.00	1,064,169.54	\$ 4,256,678.18
22.030	8877291	PUERTA EN MADERA BAÑO SOCIAL	UN	380.00	633,476.83	\$ 240,721,194.98
Capítulo No. 25: PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS						\$ 180,184,293.342
25.040	8873917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	384.00	27,102.09	\$ 10,407,200.71
25.060	8876764	COMBO CONSTRUCTOR LAGUNA (5 INCRUSTACIONES)	UN	380.00	415,799.52	\$ 158,003,818.17
25.070	8877983	COMBO BAÑO PMR	UN	4.00	2,943,318.62	\$ 11,773,274.47
Capítulo No. 26: APARATOS DE COCINA Y OFICIOS						\$ 239,821,340.952
26.010	8870843	GRIFERIA SENCILLA LAVAPLATOS	UN	384.00	113,051.91	\$ 43,411,933.24
26.040	8877290	MESON SOCODA LISO 1.20X0.52	UN	384.00	511,482.83	\$ 196,409,407.71


Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163680 Valle

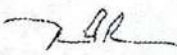
Proyecto ARANDANOS - ADPRD
Presupuesto detallado Items

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						12,333,336.064
Capítulo No. 27: EQUIPOS ESPECIALES Y TRANSPORTES						254,274,102.765
27.07	8877526	BOMBA SUMERGIBLE	UN	2.00	\$ 16,728,559.392	33,457,118.78
27.08	8877358	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBLE PARA POZO CUARTO DE MAQUINAS	UN	1.00	\$ 20,074,271.271	20,074,271.27
27.09	8876416	ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE LLENADO	UN	3.00	\$ 4,817,825.105	14,453,475.32
27.11	8877690	EQUIPO DE PRESION TANQUES DE AGUA	UN	1.00	\$ 186,289,237.394	186,289,237.39
Capítulo No. 30: PRELIMINARES						448,707,373.436
30.01	8874376	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	495.46	\$ 73,702.524	36,516,662.47
30.02	8872857	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	12680.00	\$ 535.126	6,785,399.42
30.03	8870002	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1.00	\$ 51,294,989.073	51,294,989.07
30.04	8870003	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1.00	\$ 65,040,638.918	65,040,638.92
30.05	8877988	CAMPAMENTO DE MAESTROS	M2	355.03	\$ 814,212.020	289,089,693.56
Capítulo No. 31: ZONAS VERDES (PARQUES)						188,413,548.804
31.01	8874203	COMPENSACION ARBOREA	Gib	12680.00	\$ 3,011.258	38,182,751.98
31.02	8870449	SWINGLIA	UN	1316.00	\$ 1,801.357	2,370,585.32
31.03	8871173	JARDINES Y MATERAS	GB	1.00	\$ 60,222,813.813	60,222,813.81
31.04	8877460	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	2370.00	\$ 36,133.923	85,637,397.49
Capítulo No. 32: VIAS INTERNAS						985,466,799.141
32.01	8870152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_VT	M3	1599.64	\$ 49,715.096	79,526,206.07
32.02	8877406	EXCAVACION A MANO_VT	M3	395.09	\$ 35,412.148	13,991,159.13
32.03	8877452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	5405.13	\$ 1,667.888	9,015,045.90
32.04	8874365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	2031.83	\$ 67,594.880	137,341,373.57
32.07	8876616	GEOTEXTIL NT 1800	M2	4130.63	\$ 8,082.562	33,427,380.86
32.08	8877454	ANDEN EN CONCRETO E=10CM	M2	913.00	\$ 70,021.337	63,929,480.84
32.09	8870466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	1045.26	\$ 122,398.369	127,937,519.03
32.11	8876019	BASE TIPO INVIAS	M3	801.00	\$ 129,439.502	103,881,041.10
32.12	8870464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	3651.00	\$ 3,403.214	12,425,138.02
32.13	8870470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	3651.00	\$ 41,953.420	153,171,935.44
32.14	8874350	DEMARCAION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE PARQUEADERO SENI	UND	234.00	\$ 167,028.276	39,084,616.51
32.15	8873202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	801.00	\$ 64,887.987	51,975,277.70
32.16	8870160	ASEO GENERAL	M2	3751.82	\$ 7,076.938	26,551,395.82
32.18	8877679	DEMARCA/NUME.TOPELLANTA	UN	192.00	\$ 202,483.903	38,876,909.35
32.19	8878054	LOSA DE CONCRETO 10CM 3000PSI	M2	125.63	\$ 78,527.050	9,865,353.28
32.21	8875514	SEÑALIZACION VIAS	ML	577.14	\$ 16,947.128	9,780,865.40
32.24	8878585	POMPEYANO	ML	12.00	\$ 468,437.134	5,621,245.60
32.25	8878698	HIDROLAVADO DE VIAS	M2	4689.63	\$ 2,044.276	9,588,896.77
32.26	8876340	RETIRO DE ESCOMBROS	M2	547.65	\$ 33,599.115	18,400,555.32
32.27	8871011	LOCALIZACION VT	M2	3651.00	\$ 2,987.177	10,906,184.57
32.28	8878699	ANDEN RONDERO	M2	49.30	\$ 210,430.444	10,374,220.88
Capítulo No. 34: PARQUEADEROS VISITANTES						149,465,974.301
34.18	8878586	PARQUADERO VISITANTES	UN	38.00	\$ 3,933,315.113	149,465,974.30
Capítulo No. 36: INST. ELECTRICAS Z.COMUN						4,474,268,406.763
36.92	8878455	INSPECCION RITEL	VIV.	384.00	\$ 207,434.136	79,654,708.40
36.93	8875268	INST. ELECTRICA EXTERIORES	UN	384.00	\$ 9,570,258.770	3,674,979,367.73
36.94	8876632	OBRA CIVILES - REGISTROS	UN	17.75	\$ 1,050,189.738	18,640,867.85
36.95	8875882	CUARTO SUBESTACION	M2	55.00	\$ 1,605,941.702	88,326,793.59
36.96	8872209	INSPECCION RETIE	VIV.	384.00	\$ 207,434.136	79,654,708.40
36.97	8877364	IDT	VIV.	384.00	\$ 802,970.851	308,340,806.72
36.98	8870915	CITOFONIA	UN	384.00	\$ 468,399.663	179,865,470.59
36.99	8878587	ACOMETIDA ELÉCTRICA ASCENSOR SALÓN SOCIAL	UN	1.00	\$ 44,805,773.477	44,805,773.48
Capítulo No. 37: RED ALCANT. SANITARIO INTERNO						194,254,618.108
37.22	8878588	INSTALACIONES RED SANITARIA OE	APT	384.00	\$ 505,871.401	194,254,618.11
Capítulo No. 38: RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO						360,758,833.991
38.29	8878589	INSTALACIONES RED PLUVIAL OE	APT	384.00	\$ 939,476.130	360,758,833.99
Capítulo No. 39: RED DE DRENAJE Y CANALETAS						44,401,274.448
39.1	8878590	INSTALACIONES RED DRENAJE OE	APT	384.00	\$ 115,628.319	44,401,274.45
Capítulo No. 40: RED DE ACUEDUCTO INTERNA						388,509,236.216
40.17	8878591	INSTALACIONES RED ACUEDUCTO OE	APT	384.00	\$ 1,011,742.803	388,509,236.22
Capítulo No. 41: RED CONTRA INCENDIO						840,149,101.824
41.04	8874710	RED CONTRA INCENDIO (VERT Y HZNTAL)	UN	384.00	\$ 1,308,307.126	502,389,936.39
41.01	8875280	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	384.00	\$ 310,749.860	119,327,946.28
41.05	8877790	EQUIPO DE BOMBEO INCENDIO	GB	1.00	\$ 144,534,753.151	144,534,753.15
41.06	8878677	BUITRONES CORTAFUEGO	UN	384.00	\$ 142,491.416	54,716,703.84
41.02	8875375	PRUEBA DE BOMBEROS	GB	1.00	\$ 12,285,454.018	12,285,454.02
41.03	8875376	VISITA INSPECCION BOMBEROS	GB	1.00	\$ 6,894,308.148	6,894,308.15
Capítulo No. 43: RED DE GAS						862,054,707.961
43.01	8875890	DERECHOS DE CONEXION	GB	384.00	\$ 963,565.021	370,008,968.07
43.02	8875891	PUNTOS DE GAS	UN	768.00	\$ 368,028.307	282,645,739.49
Capítulo No. 44: TANQUE DE ALMACENAMIENTO						878,482,228.850
44.46	8878592	TANQUE DE ALMACENAMIENTO	M3	241.92	\$ 2,944,226.453	712,267,283.53
44.49	8878593	CUARTO DE MÁQUINAS	UN	1.00	\$ 166,214,966.123	166,214,966.12
Capítulo No. 46: PORTERIA Y UAR						328,577,744.898
46.13	8878462	TOLVAS UAR	UND	1.00	\$ 20,522,489.872	20,522,489.87
46.45	8878594	PORTERIA	M2	60.00	\$ 2,850,514.835	171,030,890.12
46.46	8878595	UTB	M2	60.00	\$ 2,250,406.078	135,024,364.70

Presupuesto detallado items						
Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Capítulo No. 47: SALÓN SOCIAL					\$	\$ 863,408,432.803
47.27	8878596	SALÓN SOCIAL	M2	250.00	\$ 2,100,379.478	525,094,868.98
47.28	8878597	ASCENSOR SALÓN SOCIAL	UN	1.00	\$ 119,963,845.115	119,963,845.12
47.29	8878598	JUEGOS BIOSALUDABLES	UN	5.00	\$ 5,781,390.128	28,906,950.63
47.3	8878599	BANCAS	UN	40.00	\$ 150,026.602	6,001,064.10
47.31	8877793	BBQ	UN	1.00	\$ 57,813,901.280	57,813,901.28
47.32	8878600	DOTACIÓN COLIVING	GB	1.00	\$ 115,627,802.521	115,627,802.52
Capítulo No. 48: PISCINAS					\$	\$ 739,453,736.578
48.01	8877795	PERGOLA	UN	28.13	\$ 975,609.584	27,443,897.59
48.02	8875828	PISCINA, PLANTA DE PURIFICACIÓN Y ANEXOS	M2	200.00	\$ 1,300,813.013	260,162,602.61
48.35	8878601	PISCINA NIÑOS	M2	160.00	\$ 729,900.316	116,784,050.50
48.36	8878602	JUEGOS AQUAPARQUE PISCINA	UN	1.00	\$ 72,758,378.277	72,758,378.28
48.19	8877622	BAÑOS (PISCINA)	UND	1.00	\$ 70,512,724.963	70,512,724.96
48.33	8875906	TERRAZA	UN	300.00	\$ 245,708.564	73,712,569.20
48.31	8876502	CERRAMIENTO PISCINA	ML	150.00	\$ 341,101.839	51,165,275.86
48.32	8873645	DOTACIONES PISCINA	Un.	1.00	\$ 66,914,237.570	66,914,237.57
Capítulo No. 49: OTRAS ZONAS COMUNES					\$	\$ 88,388,538.782
49.01	8870605	JUEGOS INFANTILES	UN	1.00	\$ 43,360,425.945	43,360,425.95
49.02	8875505	GRAMA SINTETICA	M2	105.00	\$ 358,343.932	37,626,112.84
Capítulo No. 50: CERRAMIENTOS					\$	\$ 398,303,808.358
50.01	8870918	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	1.00	\$ 26,016,255.567	26,016,255.57
50.02	8870614	CERRAMIENTO EN REJA H=2,40M	ML	329.00	\$ 578,139.247	190,207,812.36
50.03	8872125	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	GLB	1.00	\$ 23,848,234.270	23,848,234.27
50.04	8876665	CERRAMIENTO EN MURO H=2.50 M	ML	165.00	\$ 790,530.917	130,437,601.26
50.05	8878533	CERCA ELECTRICA	ML	494.00	\$ 57,813.573	28,559,904.90
Capítulo No. 51: VARIOS URBANISMO					\$	\$ 86,283,474.412
51.01	8874833	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	384.00	\$ 72,267.848	27,750,852.66
51.02	8874834	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1.00	\$ 24,089,125.525	24,089,125.53
51.03	8874835	NOMENCLATURA APTO	UN	384.00	\$ 61,810.589	23,735,266.33
51.04	8875858	NOMENCLATURA MODULOS	UN	5.00	\$ 112,520.832	562,604.16
51.05	8875506	NOMENCLATURA PISO	UND	40.00	\$ 86,888.509	3,479,540.35
51.06	8877686	NOMENCLATURA GENERAL ZONAS COMUNES	UN	1.00	\$ 8,672,085.189	8,672,085.19
Capítulo No. 52: CUARTO SISMOGRAFO					\$	\$ 7,741,032.204
52.01	8876926	LOCALIZACION	M2	3.15	\$ 4,461.602	14,054.05
52.02	8871553	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	M2	3.15	\$ 493.548	1,554.68
52.03	8877228	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO)	M3	1.58	\$ 49,715.096	78,301.28
52.04	8871106	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE_VT	M2	3.15	\$ 1,667.868	5,253.79
52.05	8877229	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	3.78	\$ 67,595.350	255,510.42
52.06	8876680	VIGA CIMIENTO MUROS 3.000 PSI	M3	0.33	\$ 1,835,182.862	607,445.53
52.07	8878542	CONTRAPISO E=15CMS_3000 PSI	M2	3.15	\$ 125,581.301	395,581.10
52.08	8874780	SOLADO DE LIMPIEZA (2.000 PSI)	M2	1.66	\$ 27,668.145	45,790.78
52.09	8878456	PLACA DE CUBIERTA SISMOGRAFO	M2	3.15	\$ 138,271.548	435,555.38
52.11	8878543	VIGA DE CUBIERTA 12X20 SISMOGRAFO	ML	7.38	\$ 67,143.567	495,519.53
52.12	8876462	MURO "ESTRUCTURAL" BLOQUE INTERIORES PAISAJE FLORES - M2	M2	13.80	\$ 97,401.747	1,344,144.10
52.13	8874441	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE	ML	43.47	\$ 15,486.492	673,197.80
52.14	8877242	MORTERO PISOS	M2	2.43	\$ 35,014.794	85,085.95
52.15	8876408	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	2.43	\$ 81,910.655	199,042.89
52.16	8875916	GUARDAESCOBA PTO FIJO SAHARA	ML	5.52	\$ 21,195.419	116,998.71
52.17	8877629	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM PEATONAL	m2	2.43	\$ 155,055.145	376,784.00
52.18	8871495	RELLENO, ESTUCCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	12.79	\$ 57,333.755	733,069.39
52.19	8870101	RELLENO, ESTUCCO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	2.43	\$ 56,866.939	138,186.56
52.21	8871749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	16.47	\$ 49,561.763	816,282.24
52.22	8878541	PUERTA ACCESO SISMOGRAFO	UN	1.00	\$ 849,239.969	849,239.97
52.23	8871462	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	0.47	\$ 37,816.082	17,773.80
52.24	8877492	RESANE ASEO Y DETALLADO (INCLUYE PUNTO FIJO) ON VIS	M2	3.15	\$ 17,987.420	56,660.37

Ing. Diana Cristina Pera
Tarjeta profesional No. 75202163660 Valle

ARANDANOS						
Subcapítulo						
Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
APU						
Costos Directos						
						\$ 218,211,000
CAPITULO No. 53 VIAS EXTERNAS						218,211,000
52.01		VIA PPAL	ML	32.00	\$ 1,079,267	34,536,556.26
52.02		VIA PPAL	ML	22.00	\$ 1,079,267	23,743,882.43
52.05		Erradicación y compensación árboles en vía	ML	42.00	\$ 46,320	1,945,460.52
52.06		Entrega Sanitaria	ML	12.00	\$ 685,543	8,226,518.77
52.07		Entrega pluvial	ML	-	\$ 1,139,484	-
52.09		Conexión acueducto	GBL	100.00	\$ 259,395	25,939,473.58
52.10		Interventoría y derechos	GBL	0.01	\$ 2,325,592,210	23,255,922.10
52.11		Póliza de estabilidad	GBL	0.01	\$ 2,298,039,692	22,980,396.92
52.12		Zonas Verdes y equipamiento	M2	830.00	\$ 37,056	30,756,804.39
52.13		Instalaciones hidrosanitarias	ML	17.00	\$ 1,113,545	18,930,257.26
52.14		Alumbrado público	ML	32.00	\$ 185,282	5,929,022.53
52.15		Administración	GBL	0.01	\$ 4,077,953,085	21,966,705.23


Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

ARANDANOS
Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	1,624,971,999
Vigilancia	Und	191,518,828
Gastos generales	Und	492,010,959
Vivienda Modelo	Und	0
Sala de Ventas	Und	0
		2,308,501,786

Gastos administrativos

Duración de la obra		12 meses			
Constructora Bolívar		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de obra		mes	13	13,378	173,916
Residente de obra	Obra negra	mes	12	10,549	126,585
Residente de obra	Acabados	mes	12	10,549	126,585
Maestro de obra		mes	12	7,028	84,339
Almacenista		mes	12	4,902	58,822
Oficina de afiliaciones y seg. Social		mes	12	8,410	100,923
					671,170

Nodos		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén		mes	10	3,986	39,863
Patiero		mes	10	3,362	33,623
Contramaestro	Estructura	mes	12	4,444	53,328
Contramaestro	Urbanismo	mes	12	4,444	53,328
Contramaestro	Mampostería	mes	12	4,444	53,328
Contramaestro	Acabados	mes	12	4,444	53,328
Oficial	Chequeo cimentación	mes	10	3,986	39,863
Oficial	Estructura	mes	24	3,986	95,672
Oficial	Acabados	mes	10	3,986	39,863
Ayudante práctico	Cortador	mes	12	3,674	44,092
Ayudante	Aseo	mes	10	4,536	45,358
Ayudante práctico	Morteros	mes	10	3,674	36,743
Ayudante	Curado	mes	20	4,536	90,716
Llavera		mes	10	3,674	36,743
Llavera		mes	10	3,674	36,743
Vigia		mes	10	4,298	42,984
Cortador de ladrillo		mes	12	2,921	35,055
Ayudante Cortadora		mes	12	2,321	27,852
Ayudante de almacen		mes	12	3,301	39,617
Ayudante Mezclas		mes	24	2,321	55,704

953,802

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	12	7,980	95,759
Rondero	mes	12	7,980	95,759
				191,519

Total gastos administrativos	1,816,491
Gastos administrativos / mes	151,374

Gastos generales

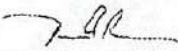
Duración de la obra 13 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	12	1,291	15,490
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	12	4,107	49,288
Servicios publicos - Telefono	mes	3	2,816	8,449
Copias, Papeleria	mes	12	1,408	16,899
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	12	1,878	22,532
Equipos de computo	mes	108	334	36,121
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	12	5,868	70,411
Ensayos de Laboratorio	mes	12	6,454	77,452
Demarcación y localización	mes	12	12,909	154,905
Casino	mes	12	939	11,266
Transporte externo de materiales	Viajes	185	158	29,197
				492,011

Total gastos generales	492,011
Gastos generales / mes	41,001

Vivienda modelo 0

Sala de Ventas 0

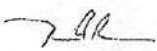

Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

ARANDANOS
Viviendas: 380
Presupuesto Detallado - INDIRECTOS

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construcción	Gb	1.00	279,407,476	279,407,476
	Devolución de IVA	Gb	1.00	-2,803,118,746	-2,803,118,746
	Impuesto predial	Gb	1.00	191,131,546	191,131,546
	ICA	Gb	1.00	265,945,891	265,945,891
					-2,066,633,833
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	2,895,573,432	2,895,573,432
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	3,163,155,373	3,163,155,373
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	118,272,000	118,272,000
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	3,540,338,976	3,540,338,976
					9,717,339,781
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	798,888,842	798,888,842
					798,888,842
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	3,198,865,749	3,198,865,749
	Seguros	Gb	1.00	89,939,446	89,939,446
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	923,000,779	923,000,779
	Paqos especiales	Gb	1.00	3,696,870,229	3,696,870,229
	Otros	Gb	1.00	243,313,785	243,313,785
					8,151,989,987
Total Presupuesto					16,601,584,778


Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Certificado de finalización		
Identificador del sobre: AB2D1779DF544F53A39D02D6D3F55433		Estado: Completado
Asunto: Presupuesto Financiero ARANDANOSpdf (1).pdf		
Sobre de origen:		
Páginas del documento: 11	Firmas: 7	Autor del sobre:
Páginas del certificado: 7	Iniciales: 0	MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Firma guiada: Activado		Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Sello del identificador del sobre: Activado		Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco		Bogotá, Cundinamarca 111111
		maria.escandon@cbolivar.com
		Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro		
Estado: Original	Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON	Ubicación: DocuSign
13/06/2024 8:55:35	maria.escandon@cbolivar.com	
Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
DIANA CRISTINA PEREA FANDIÑO		Enviado: 13/06/2024 8:58:25
diana.perea@cbolivar.com		Visto: 13/06/2024 11:15:03
Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)		Firmado: 13/06/2024 11:16:13
	Adopción de firma: Dibujada en dispositivo	
	Utilizando dirección IP: 190.242.37.10	

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 13/06/2024 11:15:03
ID: cf0a7fd3-f2f3-4de9-9cdd-808cff6cfaa0

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	13/06/2024 8:58:25
Certificado entregado	Seguridad comprobada	13/06/2024 11:15:03
Firma completada	Seguridad comprobada	13/06/2024 11:16:13
Completado	Seguridad comprobada	13/06/2024 11:16:13
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

02 JUL 2024
Julian Perdomo A.
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO
A VERIFICACION

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500009101

Fecha: 27-06-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.000910

Rad. Padre: 202441330100026932

JULIAN ANDRÉS PERDOMO ARANGO

Gerente

Constructora Bolívar Cali S.A.

Calle 29 N N° 6 B - 22.

Correo electrónico: legalbolivar@cbolivar.com

Asunto: Trámite Solicitud de Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinas a Vivienda - Proyecto denominado "CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS" - V.I.S.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto y aunque, no se aportó el correspondiente formato de solicitud diligenciado, se informa estudio de revisión a los documentos allegados.

1. Anexar documento suscrito por Banco de Bogotá S.A. Nit.860.002.964-4, Acreedor Hipotecario, según anotación No.002 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-1053885, mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas Privadas que se vayan enajenando del proyecto que nos ocupa, porque en el allegado consignan un valor inferior a los certificados de créditos aprobados que aportan y también hace referencia a otra Matrícula Inmobiliaria, diferente a la del proyecto en estudio.

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

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Orlando Neira Ramirez - Primer Suplente del Gerente
Eliana Hernández Arango - Representante Legal Judicial

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano - Contratista

Revisó: Maribel Murillo García - Profesional Universitario

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

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



SU-GER-355/07

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

RECEIVED
JUL 10 1911

NOV 10 1911

RECEIVED
JUL 10 1911



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500011091

Fecha: 22-07-2024

TRD: 4147.050.8.5.668.001109

Rad. Padre: 202441330100026932

JULIAN ANDRÉS PERDOMO ARANGO

Gerente

Constructora Bolívar Cali S.A.

Calle 29 Norte N°.6 B - 22.

Correo electrónico: legalbolivar@cbolivar.com

CONSTRUCTORA
BOLIVAR



29 JUL 2024

Natalia Ortiz
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO
A VERIFICACION

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinas a Vivienda - Proyecto denominado "CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS" – V.I.S.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CONJUNTO MULTIFAMILIAR ARANDANOS" – V.I.S., de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Trescientas Ochenta y Cuatro (384) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441330100026932 de junio 19 de 2024 y complementado con radicado No.202441470100018842 de julio 8 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las Trescientas Ochenta y Cuatro (384) unidades jurídicas privadas, las cuales fueron autorizadas mediante Resolución No.CU3-760013240243 de abril 2 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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



SG-CER/050017

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

La información radicada ante este Despacho deberá conforme lo establece el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021, ser actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que, se produzca cambios respecto de la misma.

Atentamente,

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

Copia: Orlando Neira Ramírez – Primer Suplente del Gerente
Eliana Hernández Arango – Representante Legal Judicial

Proyectó: Jesús Elías Pérez C - Contratista *TV*

Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario

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

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



SC-CER155037

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