DocuSign Envelope ID: BA984827-00C0-4914-869E-E5AE3DEAE682

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

No. 2024-4147010-001061-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividade
Fecha Radicado 16/04/2024 03:41:16
Usuario Radicador JARETH GUEVARA Folios
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (ENP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SAID 860037900-4
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20244147010001061 2

Cali, abril 12 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

REF: SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - **"POMELOS"**

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

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Coadyuvancia
3. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Fiduciaria Davivienda S.A
4. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
5. Certificado de tradición correspondiente al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1046344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se construye el proyecto.
6. Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
7. Presupuesto Financiero- costos.
8. Copia tarjeta profesional contador público.
9. Carta de crédito
10. Certificado Fiduciaria Davivienda
11. Certificado de liberación de hipoteca
12. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
13. Copia tarjeta profesional ingeniero civil..
14. Modelo de la Promesa de Compraventa.

DocuSign Envelope ID: BA984827-00C0-4914-869E-E5AE3DEAE682

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

15. Modelo de la Escritura de Compraventa.
16. Certificado de nomenclatura
17. Especificaciones técnicas del proyecto
18. Copia licencia de construcción de la Resolución No. 76001-1-21-0925 del 14 de enero de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali
19. Prórroga Resolución CU3-760013231087 del 18 de diciembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali
20. Copia modificación de licencia Resolución CU3-760013240149 del 23 de febrero de 2024 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
21. Declaración de Propiedad Horizontal Resolución CU3-760013240150 del 23 de febrero de 2024 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
22. Resolución CU3.760013240257 del 5 de abril de 2024 que aclara la Resolución CU3-760013240149 del 23 de febrero de 2024
23. Poder Escritura Pública N° 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgado en la Notaría Décima de Cali
24. Poder Escritura Pública N° 2156 del 8 de mayo de 2023 otorgado en la Notaría Veintisiete de Bogotá
25. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana Tres 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
C.C. 24.370.731 de Aguadas (Caldas)
Representante Legal Judicial
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: BA98482700C04914869EE5AE3DEAE682
Asunto: Carta Radicación Permiso de Ventas Pomelos.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

Firmas: 1
Iniciales: 0

Estado: Completado

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

Seguimiento de registro

Estado: Original
12/04/2024 18:22:03

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
[redacted]NA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO eliana.hernandez@cbolivar.com ABOGADA Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.204.189.138 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 12/04/2024 18:22:58 Visto: 13/04/2024 11:10:49 Firmado: 13/04/2024 11:11:03
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 13/04/2024 11:10:49 ID: e102b100-0959-430b-9ddb-289a78c83032		

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**
[redacted]ntos 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	12/04/2024 18:22:58
Certificado entregado	Seguridad comprobada	13/04/2024 11:10:49
Firma completada	Seguridad comprobada	13/04/2024 11:11:03
Completado	Seguridad comprobada	13/04/2024 11:11:03

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

DocuSign Envelope ID: D6F25907-50D2-4F20-914D-D7AF09BD3AE0

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: "POMELOS"

Dirección: CALLE 55 # 109-105

Barrio/Urbanización: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO

Estrato: CUATRO

Comuna:

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M2	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Comunes	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
MULTIFAMILIAR		440	440	220		44			22	5	Área del Lote	21133.49
											Áreas Privadas	24,755.48
											Áreas Comunes	35,791.430
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	32835.61

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

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

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: FERNANDO HINEZTROSA REY

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 [X] 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

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción total o parcial

DocuSign Envelope ID: D6F25907-50D2-4F20-914D-D7AF09BD3AE0

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

Si [X] 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 Capitulo 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

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción parcial

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: D6F2590750D24F20914DD7AF09BD3AE0
Asunto: Formato solicitud Permiso de venta Pomelos.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2
Páginas del certificado: 8
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 2
Iniciales: 2

Estado: Completado

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

Seguimiento de registro

Estado: Original
12/04/2024 9:29:32

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
ANA 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: 12/04/2024 10:26:25 ID: 551e56aa-449d-482e-8057-7397a8c255a5	EMHA Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.131.194.58	Enviado: 12/04/2024 9:31:26 Visto: 12/04/2024 10:26:25 Firmado: 12/04/2024 10:26:33
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: 12/04/2024 10:49:55 ID: 0300cd55-ac00-4e51-8b9a-a822fafd863f	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.102.74.143 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 12/04/2024 10:26:34 Visto: 12/04/2024 10:49:55 Firmado: 12/04/2024 10:50:05

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	12/04/2024 9:31:26

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	12/04/2024 10:49:55
Firma completada	Seguridad comprobada	12/04/2024 10:50:05
Completado	Seguridad comprobada	12/04/2024 10:50:05

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

6

COADYUVANCIA

MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.148.747 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Suplente del Presidente y por lo tanto Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad constituida mediante escritura pública No.7940 del 14 de Diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL**, manifiesta:

1. Que para todos los efectos a los que haya lugar, la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL.**

2. Que el Patrimonio Autónomo en mención, tiene y ejerce la titularidad de los siguientes lotes de terreno:

URBANIZACION PLAN PARCIAL EL GUAYABAL. MANZANA M-5 UG-01	370-1046343
URBANIZACION PLAN PARCIAL EL GUAYABAL. MANZANA M-6 UG-01	370-1046344
URBANIZACION PLAN PARCIAL EL GUAYABAL. MANZANA M-1 UG-01.	370-1046339

En virtud de las manifestaciones antes realizadas, se declara que EL FIDEICOMITENTE, esto es, la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. se encuentra facultado para adelantar los trámites que resulten necesarios ante las empresas públicas y privadas encargadas de autorizar y otorgar permisos ambientales y licencias urbanísticas en cualquier modalidad; notificarse de las resoluciones proferidas por entidades públicas en relación con la realización de los trámites tendientes a la radicación de documentos para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles, necesarios para la construcción y ejecución de los proyectos que se desarrollarán en los inmuebles anteriormente identificados y cuenta con plena facultad de delegar en un tercero que designe para tal fin, la gestión de estas actividades.

Respecto de dichas actuaciones FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su condición de vocera del **FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL**, manifiesta que COADYUVA a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.,** frente a la realización de dichos trámites. **En todo caso se deja constancia que estos trámites deberán radicarse directamente en cabeza de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**

La presente coadyuvancia se expide a solicitud del interesado a los quince (15) días del mes de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Cordialmente,

E-SIGNED by MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
on 2024-04-15 16:03:09 GMT

MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
Suplente del Presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del
FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL
NIT. 830.053.700-6

OneSpan Sign Electronic Evidence Summary

Signing Ceremony ID:

ID:	nA2OZIHbNfeiIiNSah5lcYe1BxA=
Name:	COADYUVANCIA LOTES GUAYABAL
Created:	2024-Apr-15 15:50:27 (GMTZ) GMT
Completed:	2024-Apr-15 16:03:11 (GMTZ) GMT
Summary document generated:	2024-Apr-15 18:09:41 (GMTZ) GMT
Status	Completed

Sender:

Name:	GERALDINE MARTINEZ PEREZ
geraldine.martinez@davivienda.com	

Documents:

Electronic Disclosures and Signatures Consent	1 page
Coadyuvancia (Fidudavivienda) Lotes Guayabal	1 page
OneSpan Sign Electronic Evidence Summary	2 pages

Recipients:

Name:	**GERALDINE MARTINEZ PEREZ**
Email:	geraldine.martinez@davivienda.com
Role:	Owner
ID:	9ZAfLCVPAvoA
Name:	**MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**
Email:	mladino@davivienda.com
Role:	Recipient1
ID:	5098d8bd-03c9-40fd-8923-bc46274e8cd8
Electronic Disclosures and Signatures Consent	1 accept
Coadyuvancia (Fidudavivienda) Lotes Guayabal	1 signature

Audit Trail:

Date and Time	Recipient	Action	Document	IP	Other
2024-Apr-15 16:02:54 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	Login	N/A	167.0.134.7	

Copyright 2024, OneSpan. All Rights Reserved.

2024-Apr-15 16:02:54 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	Signing Session For Recipient	N/A	167.0.134.7	Signing session for recipient: mladino@davivienda.com(MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA)
2024-Apr-15 16:02:56 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	View	Electronic Disclosures and Signatures Consent	167.0.134.7	
2024-Apr-15 16:03:03 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	Accept	Electronic Disclosures and Signatures Consent	167.0.134.7	Approval: 0ed5ea72-51d4-42c5-a79b-784c0b7fcb03
2024-Apr-15 16:03:03 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	Confirm	Electronic Disclosures and Signatures Consent	167.0.134.7	
2024-Apr-15 16:03:03 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	View	Coadyuvancia (Fidudavivienda) Lotes Guayabal	167.0.134.7	
2024-Apr-15 16:03:09 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	Click To Sign	Coadyuvancia (Fidudavivienda) Lotes Guayabal	167.0.134.7	Approval: qKgNQlqIj6EB
2024-Apr-15 16:03:11 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	Confirm	Coadyuvancia (Fidudavivienda) Lotes Guayabal	167.0.134.7	

Copyright 2024, OneSpan. All Rights Reserved.

OneSpan Sign Consent and Disclosure ("eSign Disclosure")

By clicking to accept this eSign Disclosure you are consenting: (i) to execute documents with OneSpan using its e-signature tool, OneSpan Sign; (ii) that OneSpan may record and retain audio and/or video recordings of Virtual Room sessions (if applicable), and (iii) to exchange documents with OneSpan electronically. If you do not consent to the foregoing, do not click "Accept" and contact the sender for alternative method of document execution. Please note that declining to consent may slow the speed at which OneSpan can complete transactions with you and may potentially delay the delivery of Products and/or Services to you.

Additionally, by selecting "Accept" you are agreeing:

- that your use of a key pad, mouse or other device to select an item, button, icon or similar action, or to otherwise provide OneSpan with your assent during the document transaction (the "e-Signature") constitutes your signature and acceptance of the content of the documents,
- that your e-Signature is the legal equivalent of your manual signature on the agreement,
- that no certification authority or other third party verification is necessary to validate your e-Signature and the lack of such certification or third party verification does not affect the enforceability of your e-Signature,
- that you represent that you are authorized to enter into the agreement for your organization or if applicable, yourself,
- to conduct business with OneSpan via electronic documents (as opposed to paper documents),
- that you are responsible for downloading and storing copies of the transaction for your own record keeping purposes and OneSpan is not obligated to store or provide you with paper copies of a transaction, and
- that you have read and agree to OneSpan's Privacy Statement available for review on our Privacy Center at https://www.onespan.com/privacy-center.

NOTE TO ONESPAN CUSTOMERS: This eSign Disclosure is written to address the consents required for e-Signatures and audio/visual recordings for OneSpan's own business purposes given the nature of our business. This eSign Disclosure may not be suitable for your business purposes and you should seek legal counsel in the applicable jurisdiction(s) for the development of your own eSign Disclosure appropriate for your particular purposes. Should you choose to use this eSign Disclosure for transactions with your own end users, you do so at your own risk and you will indemnify, defend and hold OneSpan harmless from any claims related to your usage of this eSign Disclosure.

CURADURIA URBANA TRES CALI
ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3-760013240257 del 05 de abril de 2024

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013240149 del 23 de febrero de 2024 de solicitud de licencia de Modificación de Licencia Vigente de Construcción radicada bajo el No. 76001-3-23-0440

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013240149 del 23 de febrero de 2024 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante la Resolución CU3-760013240149 del 23 de febrero de 2024 el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Modificación de Licencia Vigente de Construcción en la modalidad de modificación y aprobación de los planos de propiedad horizontal, para el proyecto POMELOS en el lote de propiedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado con el NIT 860037900-4 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificado con NIT 800182281-5 para el predio ubicado en la manzana 6 en la calle 55 entre carrera 109 y carrera 118 e identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-1046344.

Que la CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. por intermedio de la arquitecta María Fernanda Amaya radica bajo número de ventanilla única 1185 del 13 de marzo de 2024 una solicitud de aclaración del cuadro de áreas del artículo 2 respecto a denominación de los parqueaderos, toda vez que son comunes y no particulares.

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

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR el cuadro de unidades y áreas del artículo 2 de la Resolución CU3-760013240149 del 23 de febrero de 2024, el cual queda de la siguiente manera,

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2					
General	Especifico	Antig	Nueva	Total	Comun	Visit	Moto	Bici	Modi	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	20	420	440*	220	44	0	0	1132.14	31703.47	0	0	761.7	0

SEGUNDO: SEÑALAR que el presente Acto Administrativo y hace parte Integral de la Resolución CU3-760013240149 del 23 de febrero de 2024, el cual se encuentra en firme y no admite recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

ANA MARIA BECERRA MINING

CURADORA URBANA TRES DE CALI

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

cp

CURADURIA URBANA TRES CALI
ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 - CELULAR: 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / e-mail: cu3@cu3cali.com

a2

Santiago de Cali, 08 de abril de 2024 76001-3-23-0440

Señores,
CONSTRUCTORA BOLIVAR SA
Aten. MARIA FERNANDA AMAYA
fernanda.amaya@cbolivar.com
Ciudad.

Asunto: Comunicación de Aclaración Resolución CU3-760013230149 del 23 de febrero de 2024

Rad. 76001-3-23-0440

VUC: 1185 de 2024

Por medio de la presente les comunicamos la expedición de la CU3-Resolución No. CU3-760013240257 del 05 de abril de 2024

RESUELVE

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR el cuadro de unidades y áreas del artículo 2 de la Resolución CU3-760013240149 del 23 de febrero de 2024, el cual queda de la siguiente manera,

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2					
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Comun	Visit	Moto	Bici	Modi	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	20	420	440*	220	44	0	0	1132.14	31703.47	0	0	761.7	0

SEGUNDO: SEÑALAR que el presente acto administrativo hace parte integral de la Resolución CU3-760013240149 del 23 de febrero de 2024, el cual se encuentra en firme y no admite recurso alguno.

Cordialmente,

CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

MARIA ALEJANDRA BENÍTEZ M.
Abogada CU3

CURADURIA URBANA TRES CALI
ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240150 DE AÑO 2024 MES 2 DÍA 23
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0440. POMELOS VIS
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT 860037900-4. Actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificado con NIT 800182281-5 solicita APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, radicada bajo No. 76001-3-23-0440 de año 2023 mes 9 día 7.

Que mediante Resolución # 76001-1-21-0925 del 14 de enero del 2022 la Curaduría Urbana Uno expidió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, prorrogada mediante Resolución No. CU3- 760013231087 del 18 de diciembre del 2023 otorgándole vigencia hasta el 11 de febrero del 2025.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013240149 del 23 de febrero del 2024 la Curadora Urbana Tres aprobó la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente expedida mediante Resolución # 76001-1-21-0925 del 14 de enero de 2022 de la Curaduría Urbana Uno para Conjunto Multifamiliar POMELOS, como Vivienda de Interés Social con 22 torres de 5 pisos con 440 apartamentos, 220 parqueos de residentes (4 PMR), 44 parqueos de visitantes (1 PMR).

Que revisado los documentos exigidos para su aprobación.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

VIS

ARTÍCULO 1. Aprobar LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL al proyecto denominado POMELOS como Vivienda de Interés Social en la Manzana 6 en la Unidad de Gestión UG1 del Plan Parcial Guayabal, de propiedad de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado con NIT 860037900-4 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificado con NIT 800182281-5, para e predio ubicado en la MANZANA 6 EN LA CALLE 55 ENTRE CARRERA 109 Y CARRERA 118 en EL HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-1046344, código único 76001000052000001024100000000.

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			DEPOSITO	ÁREA M2			
General	Especifico	Privadas	Privadas	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes Comunes	Privados	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	440	440	0	220	44	0	21133.49	24755.48	35791.43	32835.61

EDIFICIOS-PISOS	Cant: 1	Pisos: 2	Cant: 5	Pisos: 1	Cant: 22	Pisos: 5

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba los Planos de Propiedad Horizontal del proyecto para Conjunto Multifamiliar POMELOS, como Vivienda de Interés Social con 22 torres de 5 pisos con 440 apartamentos, 220 parqueos de residentes (4 PMR), 44 parqueos de visitantes (1 PMR).

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-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240149 DE AÑO 2024 MES 2 DÍA 23
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0440. POMELOS 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 CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado con NIT 860037900-4 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificado con NIT 800182281-5 solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN, radicada bajo No. 76001-3-23-0440 de año 2023 mes 9 día 7.

Que el pasado 13 de septiembre de 2023 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimento 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 4112.010.20.0756 del 30 de diciembre de 2019 de la Alcaldía de Cali, se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Guayabal.

Que mediante Resolución # 76001-1-21-0925 del 14 de enero del 2022 la Curaduría Urbana Uno expidió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, prorrogada mediante Resolución No. CU3- 760013231087 del 18 de diciembre del 2023 otorgándole vigencia hasta el 11 de febrero del 2025.

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 MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN, al proyecto denominado POMELOS como Vivienda de Interés Social en la Manzana 6 en la Unidad de Gestión UG1 del Plan Parcial Guayabal, de propiedad de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado con NIT 860037900-4 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificado con NIT 800182281-5, para e predio ubicado en la MANZANA 6 EN LA CALLE 55 ENTRE CARRERA 109 Y CARRERA 118 en EL HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-1046344, código único 76001000052000001024100000000.

Con vigencia hasta el 11 de febrero del 2025.

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 No. 4112.010.20.0756 Fecha 2019/12/30.

Paramentos: Calle 55: Andén de 2.40 metros. (Zona dura de 1.20 metros, Zona blanda de 1.20 metros). Antejardín de 3.00 metros. Calzada de 7.20 metros. Carrera 109: Andén 3.80 metros (Zona dura de 2.60 metros y Zona blanda de 1.20 metros). Antejardín de 5.00 metros. Ciclo ruta 1.20 metros. Calzada de 9.60 metros. Canal de aguas lluvias 16.60 metros. Carrera 118: Andén de 2.40 metros (zona dura de 1.20 metros, zona blanda de 1.20 metros). Antejardín de 5.00 metros. Calzada de 7.20 metros.

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4.

Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816, Ing. Calculista CARLOS ALBERTO RIZO DELGADO Nro Mat. 25202-123952, Ing. Elementos no estructurales CARLOS ALBERTO RIZO DELGADO Nro Mat. 25202-123952, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CRISTIAN YESID PRADA GAVILAN Nro Mat. 17202-342717, Constructor Responsable MARCO WILCHES MARADEY Nro Mat. 76202-130763.

Impuesto de Delineación N° 001300014792, Fecha I.D. 09-2-2024, Valor 350,360,100.00

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2					
General	Especifico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Modi	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	20	420	440*	220	44	0	0	1132.14	31703.47	0	0	761.7	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sótano	Total
21133.49	14343.14	6467.01	6394.98	6222.54	6222.54	6222.54	173.86	31703.47

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sótano	Total
21133.49	14343.14	6790.35	6597.18	6424.74	6424.74	6424.74	173.86	32835.61

EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 2	Cant: 5	Pisos: 1	Cant: 22	Pisos: 5	IO : 0.32	ICB : 1.55	ICA : 0

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba Modificación de la Licencia de Construcción Vigente expedida mediante Resolución # 76001-1-21-0925 del 14 de enero de 2022 de la Curaduría Urbana Uno de Cali, en la modalidad de Obra Nueva, para 1 edificación de 5 pisos con 20 apartamentos, 20 parqueos residentes y 4 visitantes, en la Manzana 6 Unidad de Gestión UG1 del Plan Parcial Guayabal, modificación consistente en replanteamiento total del proyecto para Conjunto Multifamiliar POMELOS, como Vivienda de Interés Social con 22 torres de 5 pisos con 440 apartamentos, 220 parqueos de residentes (4 PMR), 44 parqueos de visitantes (1 PMR). Área total 32835.61 m².

*La manzana 6 inicialmente destinada para 399 apartamentos en el Plan Parcial con compensación de 41 apartamentos de la manzana 4A de la UG01 para un total de 440 apartamentos.

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

CURADURIA URBANA TRES CALI
ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240149 DE AÑO 2024 MES 2 DÍA 23
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0440. POMELOS 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 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

•Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
•Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
•Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
•Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
•Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
•Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
•Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
•Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
•Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).
•Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
•Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de 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
Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

CURADURIA URBANA TRES CALI

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

RESOLUCIÓN CU3-760013231087 del 18 de diciembre de 2023
Por medio de la cual se resuelve una solicitud de prórroga para el proyecto denominado POMELOS (VIVIERO PARQUE RESIDENCIAL) MANZANA 6 bajo Resolución # 76001-1-21-0925 DEL 14 DE ENERO DE 2022

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del decreto 1197 de 2016,Decreto 1783 de 2021 procede a resolver la solicitud de prórroga de la Resolución # 76001-1-21-0925 del 14 de enero de 2022 expedida por el Curador Urbano Uno de Cali, por medio de la cual se expidió una licencia urbanística, previo a la formulación de los siguientes.

CONSIDERANDOS

El pasado 01 de Diciembre de 2023 bajo ventanilla única número 4217 la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR SA identificada con NIT 860.037.900-4 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificado con NIT 800.182.281-5** radicó una solicitud de prórroga de la Resolución # 76001-1-21-0925 del 14 de enero de 2022 expedida por el Curador Urbano Uno de Cali con la que se expidió licencia urbanística de construcción en modalidad de cerramiento y obra nueva para el proyecto denominado POMELOS (Vivero Parque Central) para desarrollo de vivienda en el predio ubicado en el PLAN PARCIAL GUAYABAL UG1, MANZANA 6 ENTRE CALLE 55 Y LAS CARRERAS 109 Y 118 identificado con las matriculas inmobiliarias 370-1046344, y certificando en asocio con el responsable de la obra del inicio de las obras, solicitud que realiza dentro del término dispuesto en el inciso 4 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, presentando para ello los documentos exigidos para el trámite y los planos que hacen parte de la licencia urbanística otorgada, cancelando las expensas correspondientes.

Analizado el expediente se observa que el acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el 11 de febrero de 2022, por lo que la vigencia inicial era hasta 11 de febrero de 2024.

Estudiada la documentación y habiéndose certificado por parte del responsable el inicio de la obra, es procedente otorgar la prórroga solicitada, indicando para ello que la vigencia para la realización de las obras es hasta **11 de febrero de 2025**.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Distrito de Santiago de Cali:

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER la **prórroga** de la Resolución # 76001-1-21-0925 del 14 de enero de 2022 expedida por el Curador Urbano Uno de Cali con la que se expidió licencia urbanística de construcción en modalidad de cerramiento y obra nueva para el proyecto denominado POMELOS (Vivero Parque Central) para desarrollo de vivienda en el predio ubicado en el PLAN PARCIAL GUAYABAL UG1, MANZANA 6 ENTRE CALLE 55 Y LAS CARRERAS 109 Y 118 identificado con las matriculas inmobiliarias 370-1046344, de propiedad de **CONSTRUCTORA BOLIVAR SA identificada con 860.037.900-4 como FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL**. Señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el 11 de febrero de 2025.

SEGUNDO: SELLAR los planos con la información pertinente en la que se indica la vigencia de la prórroga concedida.

TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo al interesado, indicándole que contra el mismo no proceden recursos.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Santiago de Cali, 18 de Diciembre de 2023

ANA MARIA BECERRA MINING
CURADORA URBANA TRES DE CALI
Dec. No 4112.010.20.0969 del 30 de diciembre del 2022

CURADURIA URBANA TRES CALI
ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 - CELULAR: 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / e-mail: cu3@cu3cali.com

Santiago de Cali, 22 de diciembre de 2023

Señor:
CONSTRUCTORA BOLIVAR SA
Calle 29 Norte # 6BN-22
Ciudad.

Asunto: Comunicación de prórroga de la Resolución 76001-1-21-0925 del 11 de febrero de 2022.

Por medio de la presente les comunicamos la expedición de la Resolución No. CU3-760013231087 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2023

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER la prórroga de la Resolución # 76001-1-21-0925 del 14 de enero de 2022 expedida por el Curador Urbano Uno de Cali con la que se expidió licencia urbanística de construcción en modalidad de cerramiento y obra nueva para el proyecto denominado POMELOS (Vivero Parque Central) para desarrollo de vivienda en el predio ubicado en el PLAN PARCIAL GUAYABAL UG1, MANZANA 6 ENTRE CALLE 55 Y LAS CARRERAS 109 Y 118 identificado con las matriculas inmobiliarias 370-1046344, de propiedad de CONSTRUCTORA BOLIVAR SA identificada con 860.037.900-4 como FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL. Señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el 11 de febrero de 2025.

SEGUNDO: SELLAR los planos con la información pertinente en la que se indica la vigencia de la prórroga concedida.

TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo al interesado, indicándole que contra el mismo no proceden recursos.

Cordialmente,

CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

MARIA ALEJANDRA BENÍTEZ M.
Abogada CU3.

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-21-0925 de: Año: 2022 Mes: 01 Día: 14

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017.

CONSIDERANDO:

Qué CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos; se publicó Edicto Prensa el 20/10/2021 en el periódico El País, no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-1-21-0925 de fecha 2021-09-09, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali 069 de 2000, el Plan Parcial EL GUAYABAL Decreto No. 4112.010.20.0756 de 30/12/2019 y demás normas municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA			
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - MANZANA 6 UNIDAD DE GESTION UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL			
Solicitante (s): CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.			Teléfono 4865000
Identificado con C. C. ☐ Nit ☒ Registro Civil ☐ T.I. ☐ N° 860037900-4		Email: carlos.maldonado@cbolivar.com	
Para el predio N° Z000302610000		M.I. 370-1046344* Fecha: 08/09/2021	
Barrio/Urb.: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	Código Barrio: -	Comuna: N/A	
Dirección: PLAN PARCIAL GUAYABAL, UG1, MANZANA 6 ENTRE LAS CALLE 55 Y LAS CARRERAS 109 Y 118			
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.			

ARTÍCULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:				
Delineación U. N° PLAN PARCIAL EL GUAYABAL DECRETO No. 4112.010.20.0756 Expedida: 30-12-2019	Área Actividad: RP	Tratamiento: DESARROLLO	Estrato: 4	Upu: -
Uso de suelo: N/A Fecha: N/A Código: N/A	Imp. Delineación: 001300007386 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 30/12/2021 VALOR: $ 16.388.900			
Arquitecto: JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ	Matrícula: 7670027914 VLL			Tel. -
Constructor Responsable de la Obra: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)				Nit: 860037900-4
Ingeniero Calculista de la Obra: ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ	Matrícula: 7620266832 VLL			Tel. -
Ingeniero Geotecnista de la Obra: CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA	Matrícula: 2520222127 CND			

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Áreas M²
		Cantidad			Estacionamientos			Dep	
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visit.Int	Visit.Ext		
VIV	APARTAMENTOS	0	20	20	20**	0	4***	0	1132.14
									1132.14

ALTURAS		ÁREA DEL LOTE	21133.49	
N° de Edific	N° de Pisos	ÁREA LIBRE	20001.35	
		AREAS M²	Nueva	Cerramiento
1	5	Área 1° Piso	323.34	648.67
		Área 2° Piso	202.20	
		Área 3° Piso	202.20	
		Área 4° Piso	202.20	
		Área 5° Piso	202.20	
I.O.		Pisos Inferiores		
I.C.		ÁREA TOTAL	1132.14	648.67

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

Presentó factibilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado consecutivo: 3600084782020 de 12/02/2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Factibilidad, Posibilidad y Disponibilidad de servicio de energía Consecutivo: 5810476622020 de 10/09/2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Posibilidad de servicio de Telecomunicaciones No.421 3-DP-0102/016 de 24/02/2016 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de gas natural radicación: 178788 de 21/11/2014 expedida por Gases de occidente S.A. E.S.P. Presentó viabilidad de prestación del servicio de aseo en sus actividades de Recolección y transporte de residuos sólidos de 12/11/2014 expedida por Promoambiental Valle S.A. E.S.P. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe de ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3° de la Resolución 549 de 2015. Debe solicitar asignación de nomenclatura ante el D.A.P.M. *A la fecha de expedición del presente acto, el predio con matrícula inmobiliaria No.370-1046344 no presenta anotaciones referentes a la exigencia de participación en plusvalía. **Corresponde a diecinueve (19) estacionamientos para vehículos y un (1) estacionamiento para PMR. ***Corresponde a tres (3) estacionamientos de vehículos para visitantes más un (1) estacionamiento para PMR.

ARTÍCULO 3°. La iniciación de las obras sólo 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/o de Apelación que se llegaren a presentar; y comunicar oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

ARTÍCULO 4°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

Acorde con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
   1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.3.6..
   2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0291 de 2015 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
   3. Cumplir con lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020- RETIE; Resolución 4123.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015
b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
   1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
   2. NSR - 10
   3. Ley 1796 de 2016
c. DE LAS CESIONES:
   1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
   1. Ley 361 de 1997.
   2. Ley 12 de 1987.
   3. Decreto 1538 de 2005
e. DE LAS PISCINAS:
   1. Artículo 221 – 230 de la Ley 09 de 1979.
   2. Ley 1209 de 2008.
   3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (UTB)
   1. Ley 142 de 1994
   2. Acuerdo 069 de 2000 - POT
   3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
   4. Decreto 838 de 2005
   5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
   1. **Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.**

ARTICULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información con ellos firmada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

Notifíquese y Cúmplase

Arquitecto Revisor	Curador Urbano
INES EUGENIA HOYOS	**DARIO LOPEZ MAYA**

DIGITÓ: C. SALAMANCA.

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cu1cali.com

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PUBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO	RECIBO OFICIAL No
17-01-2022	03-02-2022	333301083492

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE	CORREO ELECTRONICO
DARIO LOPEZ MAYA	info@cu1cali.com

TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	DV	VALOR CONTRATO O REGISTRO	TELÉFONO
NIT	16603516	5	0	5145764

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

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

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301083492

CORPORACIÓN
VALLE DEL CAUCA

Rcbo No: 990100000005392856 C.C: 16603516
DARIO LOPEZ MAYA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
9451242401 05/01/2022 07:59:12 a.m. 1 DE 1

AVV 109 20220117 09:49 SC 217 LIN 0.00
EF 5,900.00 CH
NOMBRE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
CTA:4870022683 PIN: 0000000000000000
REF:333301083492
PIN TXN: 16039027500742
TESTIND:DIGICOM_Cali
REF1:333301083492

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404448891797324 **Nro Matrícula: 370-1046344**

Pagina 1 TURNO: 2024-147554

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 11:49:32 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: HORMIGUERO
FECHA APERTURA: 27-05-2021 RADICACIÓN: 2021-36936 CON: ESCRITURA DE: 25-05-2021
CODIGO CATASTRAL: **760010000520000224102000000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
MANZANA M-6 UG-01. CON AREA DE 21.133,49 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2083 DE FECHA 27-04-2021 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 : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) URBANIZACION PLAN PARCIAL EL GUAYABAL. MANZANA M-6 UG-01.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240404448891797324 **Nro Matrícula: 370-1046344**

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 11:49:32 AM

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

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

370 - 1002307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-2021 Radicación: 2021-36936

Doc: ESCRITURA 2083 del 27-04-2021 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

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

X NIT 830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-147554 **FECHA: 04-04-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

REGISTRADOR PRINCIPAL

DAVIVIENDA

47

BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

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

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

La presente certificación se expide a solicitud del interesado. Se firma en Santiago de Cali, a los diecinueve del mes de marzo de 2024.

Cordialmente,

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO
POMELOS

PROMITENTE VENDEDORA: **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL**

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES): **PrimerNomPpal** **SegNomPpal** **PrimerApePpal** **SegApePpal**

PrimerNomSec **SegNomSec** **PrimerApeSec** **SegApeSec**

INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: **AGR_AGRUPACION**

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

PRIMERA: ANTECENDETES. -

1. Que por documento privado de fecha _____ suscrito entre **La Constructora** y **La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL** (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:

   MANZANA M-6 UG-01. Globo de terreno con un área de 21.133.49 m2, comprendido por el polígono 102, 194, 64, 72, 105, 198, 104, 103, 201 y 102 con los siguientes linderos: NORTE: Del punto 102 al punto 72, en línea mixta (recta, curva). Pasando por los puntos 194 y 64 en los siguientes segmentos de línea: del punto 102 al punto 194 con una longitud de 217.19 metros (recta); del punto 194 al punto 64, con una longitud de 6.29 metros (curva); del punto 64 al punto 72, con una longitud de 5.81 metros (curva). Con una longitud total de 229.29 metros. Colindando en parte con Carrera 109 y en parte con carrera 118. SURESTE: Del punto 72 al punto 198, en línea mixta (recta, curva). Pasando por el punto 105 en los siguientes segmentos de línea: del punto 72 al punto 105 con una longitud de 241.53 metros (recta); del punto 105 al punto 198, con una longitud de 5.12 metros (curva). Con una longitud total de 246.65 metros. Colindando en parte con Carrera 118 y en parte con Calle 55. OESTE: Del punto 198 al punto 102, en línea mixta (recta, curva). Pasando por los puntos 104, 103 y 201, en los siguientes segmentos de línea: del punto 198 al punto 104 con una longitud de 62.38 metros (recta); del punto 104 al punto 103, con una longitud de 8.84 metros (curva); del punto 103 al punto 201, con una longitud de 97.58 metros (recta); del punto 201 al punto 102, con una longitud de 4.71 metros (curva). Con una longitud total de 173.51 metros. Colindando con Calle 55.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y las fichas catastrales Nos. 76 001 00 0052 00 0022 4102 0 00 00 0000.

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 **POMELOS** (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**): **AGR_AGRUPACION** que hace parte integrante de **El Conjunto** denominado **POMELOS**, localizado en el municipio de Cali – Valle del Cauca, el cual se describe y alindera como a continuación se indica:

uni_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 superficiaria, 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 la asignación del estrato o clasificación del proyecto no es responsabilidad de **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni del **Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales, distritales y/o nacionales. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta el estrato que le sea asignado y declara que conoce que ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** es la entidad encargada de la asignación del estrato, por lo tanto, esta no será responsable por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

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

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **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 entrepiso de las edificaciones.

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

   e. Deberá informarse al administrador de **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(n) a pagar este valor a **La Promitente Vendedor**a 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 Alianza Fiduciaria 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 Cesantías depositadas en **Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad.**

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

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

2. El saldo del precio, o sea, la suma de **$ AGR_VALOR_CREDITO** que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo que solicitaran 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 cómo, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que le fije **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora,** intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador,** el mismo será reembolsado.

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

1. Obtener la viabilidad de **El Crédito** por parte de **La Entidad Crediticia**, para aquellos casos en que **El Subsidio De Vivienda** sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a **El Subsidio De Vivienda** y presentar al día siguiente a **La Promitente Vendedora** la constancia de tal radicación.
3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación

hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.

4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.
5. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que proceda al giro anticipado de **El Subsidio De Vivienda** en favor de **La Promitente Vendedora**, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de **La Promesa**, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.
7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**.

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

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

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

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

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

perfeccionar **El Crédito**. En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.

8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratare 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 trascurrido 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 hiciere, 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 Comprador**, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

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

las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría _____ de _____.

Parágrafo 1: No obstante el plazo aquí pactado, para que 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 clausula, La Promitente Vendedora informará a El Promitente Comprador mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaria en la que se procederá a otorgarla escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de La Promitente Vendedora, El Promitente Comprador quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por La Promitente Vendedora.

Parágrafo 3: Si por razones logísticas y de servicio La Constructora determina que es conveniente modificar la Notaria 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 sé 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 Notaria 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 y aceptar la constitución de la hipoteca.

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

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

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

1. En caso de que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora,** lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales cómo, 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 Constructora,** en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **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 Constructora podrá realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Promitente Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble, La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: Si **El Promitente Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble,** o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Promitente Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. 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: La Constructora no será responsable 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 pudiere 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 surtirse 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 Constructora** para que en forma autónoma celebre 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 estableció en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos 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 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.

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

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición. La Promitente Vendedora adquirió **El Predio** como a continuación se indica:

A) El predio donde se desarrolla el proyecto POMELOS es el resultado de la división material de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada mediante la escritura pública 2083 del 27 de abril de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali.

B) A su vez, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. por medio de Escritura Pública No. 2797 del 14 de junio de 2019, aclarada por Escritura Pública No. 4449 del 2 de septiembre de 2019, ambas otorgadas en la Notaría Décima de Cali.

Parágrafo 1: Mediante documento privado de fecha _____ suscrito entre CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. y Fiduciaria Davivienda S.A. se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO _____. Así mismo, mediante la Escritura Pública No. _____, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL realizó TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL para incrementar el FIDEICOMISO _____, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO _____.

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

antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Promitente Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **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 desenglobe 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 Constructora** podrá 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 decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Promitente Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

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

DÉCIMA QUINTA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Promitente Vendedora 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 Subsecretaria 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 que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por cuenta de ambas partes, en iguales proporciones; los de boleta fiscal y registro, correrán exclusivamente a cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de constituirse algún gravamen (Patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, hipoteca, etc.), todos los gastos correspondientes, esto es notariales, boleta fiscal y registro, serán de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**. Los gastos que se generen por la cancelación de la hipoteca de mayor extensión serán asumidos en su totalidad por **La Promitente Vendedora.**

Parágrafo: Los contratantes se obligan a cubrir los gastos de acuerdo con lo aquí pactado, cancelándolos en su totalidad al momento y en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento: El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios, 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 denuncio 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:

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

Parágrafo: si la terminación de **La Promesa** sobreviene por causas imputables a **El Promitente Comprador, La Promitente Vendedora** devolverá las sumas de dinero entregadas por **La Promitente Vendedora,** 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 incurren en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. Las Partes se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores.

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

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

1. Cuando **El Promitente Comprador** no diere(n) cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando **El Promitente Comprador** figure(n) en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando **La Constructora** facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relaciones 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 **Fiduciaria Davivienda S.A.** 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.

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

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

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

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

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

c. **Teléfono:** 3300000

d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.fiducavivienda.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 , 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 quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

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

TRIGÉSIMA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envié 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 al correo electrónico _____@cbolivar.com. 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 estatuarias 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. 29.119.304
EN REPRESENTACIÓN DE:

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

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____
C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____
C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____
C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____
C.C. No.

_____
Nombre Asesor

NOTARIA DECIMA (10ª.) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No.

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 370-_____

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

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

DIRECCIÓN: PARQUEADERO No. _____ QUE HACE PARTE DE POMELOS, UBICADO EN _____

NATURALEZA DEL ACTO

PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

COMPRAVENTA

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. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL.

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4

COMPRADORES - HIPOTECANTES:

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN: _____.

ACREEDOR HIPOTECARIO:

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

PRIMERA SECCIÓN – PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

SECCIÓN SEGUNDA – COMPRAVENTA

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

Cali, documento que se adjunta para su protocolización con esta escritura; de la otra parte, _____, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) _____ y _____ expedida(s) en _____, respectivamente, de estado civil _____ obrando en su(s) propio(s) nombre(s) quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO** ___ que hacen parte del proyecto POMELOS, ubicado en la _____, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S) 370-_____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala:

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

PARQUEADERO No. _____: AREA_____m2. Comprendidos dentro de los siguientes linderos:_____

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

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1046344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No. 76 001 00 0052 00 0022 4102 0 00 00 0000.

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

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

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

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

1) Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, de dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto de construcción, directamente o a través de los terceros que designe o que subcontrate para el efecto.

2) Que conoce la existencia del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL y que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del proyecto y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. suscribe la presente escritura pública única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, cuya construcción será levantada por la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL

PROYECTO.

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

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

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de POMELOS contenido en la Escritura Pública No._____ del _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Que LA PARTE COMPRADORA y sus causahabientes queda(n) sometido(s) a dicho Régimen Jurídico Especial de Propiedad Horizontal y debe(n) cumplir fielmente el Reglamento de administración. **CUARTA: INFORMACIÓN AL COMPRADOR:** EL VENDEDOR informa al COMPRADOR que conforme al reglamento de propiedad

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

que del reglamento se hace en esta escritura. **PARÁGRAFO TERCERO:** Por lo anterior, la empresa prestadora del servicio de energía es la única responsable por los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos y la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso por concepto de los activos eléctricos correspondientes. **B. AUTORIZACIONES:** Con el fin de garantizar que el Propietario Prestador del Servicio Público pueda atender debidamente la instalación, uso, operación, administración, mantenimiento técnico, conservación y reposición de las Activos de Conexión; y teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica no va por vía pública, los copropietarios del Conjunto autorizan con la firma de este instrumento, al Propietario Prestador del Servicio Público, el USO, TRÁNSITO y CONDUCCIÓN DE REDES sobre las ZONAS COMUNES del CONJUNTO RESIDENCIAL, donde queden ubicadas dichas redes, por el tiempo durante el cual sean necesarios para la prestación del servicio público de energía eléctrica a la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Mientras el servicio eléctrico sea prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de terceros, es una obligación del usuario, cancelar la remuneración respectiva, la cual será exigible y constituirá obligación para cada usuario, independiente del comercializador que preste el respectivo servicio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se aclara que el Prestador del Servicio Público será propietario de la infraestructura eléctrica y el contenido técnico de ésta, mas no del terreno sobre el cual se encuentra ubicada la misma, ya que éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Edificio.**QUINTA: TITULO ADQUISITIVO.-** A) El predio donde se desarrolla el proyecto POMELOS es el resultado de la división material de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada mediante la escritura pública 2083 del 27 de abril de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali.

B) A su vez, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. por medio de

Escritura Pública No. 2797 del 14 de junio de 2019, aclarada por Escritura Pública No. 4449 del 2 de septiembre de 2019, ambas otorgadas en la Notaría Décima de Cali.

Parágrafo 1: Mediante documento privado de fecha _____ suscrito entre CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. y Fiduciaria Davivienda S.A. se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO _____. Así mismo, mediante la Escritura Pública No. _____, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL realizó TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL para incrementar el FIDEICOMISO _____, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO _____. **SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del **BANCO _____**, por medio de escritura pública **No. _____** de _____, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, cuya cancelación tramitará **LA PROMITENTE VENDEDORA** a sus exclusivas expensas, en la escritura de Compraventa. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. **SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de _____ **PESOS ($_____.oo) MONEDA CORRIENTE,** que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se comprometen a pagar a **LA VENDEDORA** así: **1)** La

suma de _____ **PESOS ($_____.oo) MONEDA CORRIENTE,** que **LA VENDEDORA** declara recibidos en la fecha a satisfacción. **2)** El saldo del precio, o sea la suma de _____ **PESOS ($_____.oo) MONEDA CORRIENTE,** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le(s) concede el _____, que en adelante será conocido como **LA ENTIDAD CREDITICIA,** en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sobre el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo instrumento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si pasado un mes de la fecha en que se recibió el inmueble, no se ha llevado a cabo el pago de cualquiera de las sumas indicadas en la presente cláusula, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a **LA VENDEDORA** un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde el momento de la entrega del bien inmueble, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que la Entidad de Crédito y/o la Entidad de Subsidio no llegare a desembolsar las sumas de dinero en el término estipulado en la presente cláusula, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** contará con un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de Entidad de Crédito y/o la Entidad de Subsidio, para pagar a LA VENDERORA la suma de dinero que no fuere desembolsada.

Si pasado dicho plazo no se ha llevado a cabo el pago, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio. **PARÁGRAFO TERCERO:** El **VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia expresamente a cualquier condición Resolutoria que se deriva de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente Contrato de Compraventa y por lo tanto la Venta se otorga firme e irresoluble. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza (n)

expresa e irrevocablemente a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente al **BANCO _____.-** según carta de compromiso que se protocoliza **(SI ES CON CARTA DE COMPROMISO) - LA VENDEDORA (SI ES SIN CARTA DE COMPROMISO). PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, el cual modifico el artículo 90 del Estatuto Tributario, declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura pública de venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Estas declaraciones la hacemos de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente declaramos que hemos leído el texto completo del citado artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del artículo 442 del Código penal sobre el falso testimonio: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (06) a doce (12) años. **PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de volver a implementar el subsidio de la tasa para créditos hipotecarios, y este fuere aplicable al presente contrato, por estar el valor del inmueble dentro del rango establecido; el COMPRADOR declara conocer y aceptar las condiciones para que este sea aplicable; no haciéndose el VENDEDOR responsable EN NINGÚN CASO, por la disponibilidad, asignación y desembolso del crédito para que el COMPRADOR sea beneficiario de este subsidio. **OCTAVA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del

Edificio y sus bienes comunes, entendiéndose incluido el pago de la cuota mensual por concepto de gastos de administración y la prima de seguro serán de cargo de EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, así como cualquier gasto derivado de la tenencia de los mismos. **En todo caso los inmuebles se entregan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes. PARÁGRAFO PRIMERO**: La instalación de la línea telefónica para el apartamento y su aparato, corre por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA VENDEDORA entregará el inmueble(s) objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en cumplimiento de la Ley. Sin embargo en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales de Cali en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario. **PARÁGRAFO TERCERO**: Para efectos del pago del impuesto predial, LA VENDEDORA pagará el valor total del impuesto correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de Compraventa, de manera que a partir de la vigencia fiscal siguiente, este pago será responsabilidad de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). No obstante, LA VENDEDORA cobrará a EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a este último, desde el mes siguiente al otorgamiento de la escritura pública. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de que no se haya efectuado la mutación catastral del predio global en que se desarrolló el proyecto, por parte de las autoridades competentes, después de la firma de la escritura de compraventa, el Comprador del Inmueble o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio del inmueble adquirido, se obliga al pago del impuesto predial que determine la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construyó el proyecto, por un valor igual al porcentaje que tienen los inmuebles en la Copropiedad. El comprador está obligado a cancelar el valor proporcional del impuesto a más tardar el 31 de marzo de cada año fiscal y asumirá el pago de los intereses máximos

moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del Impuesto en el plazo señalado. El pago se hará a la Administración del Conjunto quien tendrá la obligación de recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar el pago a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, la Copropiedad y/o la Constructora vendedora y/o el tercero que deba pagar el impuesto proporcional podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la presente escritura autenticada, el certificado de tradición del inmueble, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador del Conjunto que señale el monto de la obligación adeudada. **PARÁGRAFO QUINTO**. Habiéndose efectuado la mutación catastral, si el recibo de impuesto predial de cada unidad privada figura a nombre de CONSTRUCTORA BOLÍVAR, por no haberse efectuado el cambio de propietario, es obligación del nuevo propietario cancelar el valor del impuesto desde la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa, y es de su responsabilidad adelantar el trámite para efectuar el cambio del nombre del propietario a su favor. **NOVENA:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de POMELOS, 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 POMELOS, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de ventas de la totalidad del Proyecto. **DECIMA: ENTREGA MATERIAL:** Que **LA VENDEDORA** hará entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de este instrumento. No

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

de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega del inmueble objeto de venta. No obstante, las zonas comunes del conjunto de uso y goce general, serán entregadas de forma progresiva de acuerdo al desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la entrega del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa, entrega que se efectuará de conformidad al procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales en todas o algunas de las unidades privadas que conforman el conjunto, y facturen los servicios a través de los contadores provisionales o de zonas comunes, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a cancelar por concepto de la prestación del servicio una suma equivalente al promedio del consumo que para el estrato y el sector donde se encuentra ubicado el inmueble esté facturando el prestador del servicio; valor que deberá ser entregado a la administración de la copropiedad en el tiempo y condiciones que ésta establezca para ello. Se entenderá que el remanente de lo facturado a través del contador provisional o de zonas comunes, corresponde al consumo generado por los bienes comunes del conjunto, y será pagado por la copropiedad con los dineros de su presupuesto que se recauda por medio de la cuota de administración. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Si para la fecha de la entrega del inmueble se encontraren aún en obra otros apartamentos o zonas comunes del conjunto de uso y goce general, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega del inmueble objeto de la Compraventa aquí contenida. **DECIMA PRIMERA**: **GASTOS.-** Los derechos notariales, la boleta fiscal y los derechos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa y la constitución del gravamen hipotecario en favor de **LA ENTIDAD CREDITICIA,** serán de cargo

exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). **DECIMA SEGUNDA: LA VENDEDORA** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forman parte integrante los inmuebles materia del presente contrato de Compraventa por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Cali, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida con la Radicación Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda **No.** _____ **del** _____ de acuerdo a lo establecido en el artículo 185 del Decreto 019 de 2012. **DECIMA TERCERA:** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. **DECIMA CUARTA: ORIGEN DE FONDOS.** EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que adquieren el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declaran que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) proporcione(n) a LA VENDEDORA para la celebración de este contrato. **ACEPTACIÓN:** Presente(s) _____, obrando como se indicó, en su(s) propio(s) nombre(s), de las condiciones civiles mencionadas en la parte inicial del presente contrato, quien(es) se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),** manifestó(aron): **a)** Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. **b)** Que acepta(n) que la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y las zonas comunes del conjunto señaladas en el Reglamento de propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a los inmuebles, se efectúe en la forma como se expresa en la Cláusula décima de la presente escritura. **c)** Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública No. _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada, y

se obligan a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de Administración desde el momento del recibo del inmueble. **d)** Que con el otorgamiento de éste instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado con el(los) con relación al inmueble objeto de éste contrato y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. **e)** Que renuncia(n) a todas las condiciones resolutorias derivadas de las obligaciones contenidas en éste contrato. **f)** Que autoriza(n) a la entidad crediticia para que el saldo neto del préstamo que le(s) concederá, sea girado a favor de a favor del BANCO _____ **(SI ES CON CARTA DE COMPROMISO)**, a **LA VENDEDORA (SI ES SIN CARTA DE COMPROMISO.** **g)** También declaran que conocen la existencia del apartamento modelo de POMELOS, 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

_____

EN REPRESENTACIÓN DE:
1). FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL
2). CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT. 860.037.900-4
COMO CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto POMELOS

COMPRADORA - HIPOTECANTE

_____

C.C. No.
ESTADO CIVIL:
TEL. o CEL.
DIR.
CIUDAD
E-MAIL.
PROFESION U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI____ NO X
CARGO: N/A
FECHA DE VINCULACIÓN: N/A
FECHA DE DESVINCULACION: N/A

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN

_____

APODERADA ESPECIAL
BANCO
NIT

ACREEDOR HIPOTECARIO

APODERADO ESPECIAL
BANCO _____
NIT

LA NOTARIA

PROYECTO:	**ACTUALIZADO**	
POMELOS	18/04/2022	
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA- TOPE VIS	VERSIÓN 1	
NOMBRE CLIENTE:		
APTO No. :	FECHA:	
ASESOR:		
ITEM	**REFERENCIA**	
SALA - COMEDOR		
PUERTA - ACCESO PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O	
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	
PUERTA VENTANA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR	
CERRADURA	CROMADA MATE O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
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	PARTE EN LOSA Y PARTE EN CIELO DESCOLGADO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
BARANDA	BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAJÍA+ BARANDA METÁLICA O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
COCINA		
PISO	CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO	
MUROS - PARED SOBRE SALPICADERO MESÓN DE COCINA	CONCRETO SIN ACABADO. / DOS HILADAS DE CERÁMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN.	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	
MESÓN COCINA [ml]	MESÓN EN ACERO INOXIDABLE + 2 BOQUILLAS A GAS L= 1.20 X 0.50 INCLUYE LAVAPLATOS	
GRIFERÍA DE LAVAPLATOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.	
TUBERÍA HIDROSANITARIA	DESCOLGADA A LA VISTA SIN PINTURA	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
ZONA DE OFICIOS		
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO	DOS HILADAS DE CERÁMICA O SIMILAR SOBRE LAVADERO	
MUROS	PARTE EN CONCRETO SIN ACABADO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	
GRIFERÍA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDÍN O SIMILAR.	
LAVADERO (NO APLICA PARA LOS APTOS DE PISO 1: 101-102-103-104)	LAVADERO DE ROPA PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR	
MURO RESPALDO LAVADORA	MURO EN SISTEMA LIVIANO H=1,20	
PUNTO DE GAS	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)	
PUNTO HIDRÁULICO	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)	
TUBERÍA HIDROSANITARIA	DESCOLGADA Y A LA VISTA SIN PINTURA	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
ALCOBA PRINCIPAL		
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO.	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	
VENTANERIA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
ESPACIO VESTIER ALCOBA PRINCIPAL (PARA LOS APARTAMENTOS 101-102-103-104 DE LA TORRE O ESTE ESPACIO ESTARA DENTRO DEL BAÑO PMR)		
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS	PARTE EN CONCRETO SIN TERMINAR Y PARTE EN LADRILLO A LA VISTA (EL LADRILLO A LA VISTA SOLO APLICA PARA LOS APARTAMENTOS ESQUINEROS)	
VENTANERIA VESTIER	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR (LA PERSIANA SOLO APLICA PARA LOS APARTAMENTOS ESQUINEROS)	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
ESPACIO BAÑO ALCOBA PRINCIPAL		
PISO (INCLUYE PISO DUCHA)	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS DE DUCHA (3 CARAS DE LA DUCHA)	EN CONCRETO SIN ACABADO.	
MUROS RESPALDO, FRENTE Y LATERAL A APARATOS SANITARIOS	EN CONCRETO. SIN ACABADO.	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	
VENTANERÍA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO MINI BOREAL Y/O SIMILAR	
TUBERÍA HIDROSANITARIA	DESCOLGADA Y A LA VISTA SIN PINTURA	
GRIFERIADUCHA	MURO EN SISTEMA LIVIANO + GRIFO DOBLE POMO (MEZCLADOR) O SIMILAR	
PUNTOS PARA INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	SE DEJARA PUNTO PARA INSTALACIÓN DE: SANITARIO, LAVAMANOS, DUCHA, Y SIFÓN DE	
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED	
ALCOBA 1		
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.	
MUROS	PARTE EN CONCRETO SIN ACABADO Y PARTE EN LADRILLO A LA VISTA.	
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	
VENTANERIA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR	

19/04/2022

Juan Manuel Gomez

19 abril 2022

DIANA SABOGAL.

ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ESPACIO MULTIPLE	
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO
VENTANERIA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BAÑO ALCOBAS	
PISO ACCESO	CERÁMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA O SIMILAR
PISO DUCHA	CERAMICA O SIMILAR
PAREDES DUCHA	CERAMICA O SIMILAR H= 1.90m
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA H=2.20m
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	GRIFERÍA SENCILLA O SIMILAR SIN MEZCLADOR
GRIFERÍA 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 H=2.20m
CIELOS	SISTEMA LIVIANO ESTUCADO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
VENTANERIA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO MINI BOREAL Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O
CERRADURA PUERTA	CERRADURA TIPO POMO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BAÑO P.M.R. (SOLO APLICA PARA APARTAMENTOS 101, 102, 103 Y 104 DE LA TORRE C)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO (INCLUYE PISO DE DUCHA)	CERAMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7 CM
MUROS	PARTE EN CONCRETO SIN ACABADO, PARTE EN SISTEMA LIVIANO Y PARTE EN LADRILLO A LA VISTA (EL LADRILLO A LA VISTA SOLO APLICA PARA LOS APARTAMENTOS ESQUINEROS)
MUROS DUCHA (ACABADO 3 CARAS)	CERAMICA O SIMILAR H=1,90+ MURO EN CONCRETO SIN ACABADO
GRIFERIA DE LAVAMANOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) Y/O SIMILAR.
GRIFERIA DUCHA	GRIFO DOBLE POMO (MEZCLADOR) Y/O SIMILAR + TELEDUCHA (MEZCLADOR) O SIMILAR.
ACCESORIOS	ACCESORIOS EN PORCELANA (INCLUIDAS EN EL COMBO CONSTRUCTOR)
LAVAMANOS	PORCELANA SANITARIA BLANCA Y/O SIMILAR.
SANITARIO	PORCELANA SANITARIA BLANCA Y/O SIMILAR.
ESPEJO	ESPEJO INCLINADO PARA P.M.R O SIMILAR
BARRAS DE SEGURIDAD P.M.R.	ACERO O SIMILAR
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO.
VENTANERIA VESTIER	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO Y/O PVC COLOR BLANCO+ VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR
VENTANERÍA BAÑO PMR	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO Y/O PVC BLANCO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR (LA PERSIANA SOLO APLICA PARA LOS APARTAMENTOS ESQUINEROS)
PUERTA	ENTAMBORADA EN AGLOMERADO CORREDIZA+ MARCO METALICO Y/O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	CERRADURA DE INCRUSTAR PICO LORO Y/O SIMILAR.
DIVISION DE DUCHA	N/A
TUBERIA HIDROSANITARIA	DESCOLGADA A LA VISTA Y SIN PINTURA
ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO - ZONA DE ROPAS (SOLO EN LOS APARTAMENTOS 101-102-103-104)	
PISO	TABLETA DE GRES O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRES O SIMILAR
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO	DOS HILADAS DE CERÁMICA O SIMILAR
MUROS	EN CONTRETO+TEXTURIZADO Y/O SIMILAR/ PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR,
PUERTA Y MARCO	LAMINA METÁLICA TROQUELADA + MARCO METÁLICO O SIMILAR
CERRADURA	CROMADA O SIMILAR
GRIFERÍA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDÍN O SIMILAR.
LAVADERO	LAVADERO DE ROPA PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO
CUBIERTA PATIOS TORRES	CUBIERTA PENDIENTADA EN TEJA UPVC CRISTAL+ ESTRUCTURA METÁLICA . NO INCLUYE CULATAS INTERNAS
CERRAMIENTO CONJUNTO	REJA METALICA + CERCA ELECTRICA
ESTRUCTURA DE TORRE	CIMENTACION, LOSAS Y MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO + MAMPOSTERIA VISTA
PUNTO FIJO DE TORRES	TABLÓN DE GRES O SIMILAR + BARANDA METÁLICA O SIMILAR + MUROS EN CONTRETO+TEXTURIZADO Y/O SIMILAR + PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR + CIELOS CON TEXTURA Y/O SIMILAR
FACHADAS EDIFICIO	MUROS EN CONTRETO+TEXTURIZADO Y/O SIMILAR+ PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR, + MAMPOSTERÍA VISTA
VÍAS INTERNAS	ASFALTO O SIMILAR + POMPEYANO EN ADOQUÍN
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	PARTE EN CONCRETO Y/O SIMILAR Y PARTE EN ADOQUÍN (DESDE LA PORTERÍA HASTA LA ZONA DE PISCINAS, PASANDO FRENTE A LAS TORRES I-H-G-F)
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO O SIMILAR

19/04/2022

Juan Manuel Gomez

19 abril 2022

DIANA SABOGAL.

PROGRAMA DE ZONAS COMUNES	(1) PORTERÍA - (1) ADMINISTRACIÓN - (1) (UAR) UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS - (1) ZONA DE JUEGOS BIOSALUDABLES - (1) TRANSFORMADOR - (1) ZONA BBQ - (1) SALÓN SOCIAL CON DOTACIÓN - (1) GIMNASIO CON DOTACIÓN - (1) SALA DE ENTRETENIMIENTO CON DOTACIÓN - (1) COWORKING CON DOTACIÓN - (1) ZONAS DE JUEGOS INFANTILES EN DONDE SE ENCUENTRAN LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE CON SU RESPECTIVO CUARTO DE BOMBAS - (1) PISCINA PARA ADULTOS - (1) PISCINA LUDICA PARA NIÑOS - (1) ÁREA DE BAÑOS PISCINAS			
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED			
INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)	**SALA - COMEDOR**	**ALCOBA PRINCIPAL**	**ALCOBA 1**	**ESPACIO MULTIPLE**
PUNTO DESAGÜE	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
TUBERÍA 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 APARTAMENTO NO CUENTA CON PARQUEADERO PROPIO, LOS PARQUEADEROS SON COMUNES, POR CADA 2 APARTAMENTOS 1 PARQUEADERO COMÚN.

NOTA 6: EL BAÑO DE ALCOBA PRINCIPAL TIENE TODOS LOS PUNTOS HIDROSANITARIOS.

NOTA 7: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON LA CAPACIDAD PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO.

NOTA 8: EL CERRAMIENTO DEL PROYECTO LLEVARA CERCA ELECTRICA.

NOTA 9: ESTE PROYECTO 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 10: 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 AQUÍ 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 11: EL PROYECTO INCLUYE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV).

NOTA 12: ESTE PROYECTO NO TIENE ASCENSOR.

NOTA 13: LOS APARTAMENTOS DE PISO 1 CON ZONA DE ROPAS (ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO) TIENEN UBICADAS CAJAS DE INSPECCION SANITARIA.

FIRMA CLIENTE:

19/04/2022

Juan Manuel Gomez

19 abril 2022

DIANA SABOGAL.

DocuSign Envelope ID: 0C633E7B-E603-482C-A85C-B4C40036F4DA

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

I. INFORMACION GENERAL **CIFRAS EN MILES DE PESOS**

Fecha de elaboración: 10 Abril de 2024

Nombre del Plan o programa: **POMELOS**

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

N° de Unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 440

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0.00% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 52 MESES

Costos Directos e Indirectos: 76,834,061

Valor comercial del terreno: 6,221,872

Costo total del Plan o programa: 83,055,933

Precio venta total del Plan o programa: 91,780,128

Valor por unidad: 208,591

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	6,221,872	7.49%
Recursos en Fiducia	11,023,647	13.27%
Créditos Bancos Comerciales	56,300,000	67.79%
Créditos Proveedores	0	
Otros (Especificar)	9,510,415 CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR	11.45%

TOTAL RECURSOS: **83,055,933**

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.

DocuSign Envelope ID: 0C633E7B-E603-482C-A85C-B4C40036F4DA

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

NOTAS:

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

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.

DocuSign Envelope ID: 0C633E7B-E603-482C-A85C-B4C40036F4DA

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	6,221,872
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	0
GastosPre-operativos	0
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	6,221,872

Luz Piedad Otero

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.

DocuSign

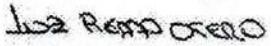
Certificado de finalización

Identificador del sobre: 0C633E7BE603482CA85CB4C40036F4DA
Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: E.E POMELOS..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
10/04/2024 12:23:01
Titular: Laura Vanessa Ortiz Villegas
laura.ortiz@cbolivar.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
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) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 10/04/2024 13:44:03 ID: 311e41b7-9385-4602-8022-f1ef17f3efe5	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 181.62.52.241	Enviado: 10/04/2024 12:24:43 Visto: 10/04/2024 13:44:03 Firmado: 10/04/2024 13:44:26
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: 10/04/2024 14:21:30 ID: 9a0955c6-acc0-4684-bc25-56beef10ce51	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.102.97.142 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 10/04/2024 13:44:28 Visto: 10/04/2024 14:21:30 Firmado: 10/04/2024 14:21:40

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Laura Vanessa Ortiz Villegas laura.ortiz@cbolivar.com Analista 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	**Copiado**	Enviado: 10/04/2024 14:21:41

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	10/04/2024 12:24:43
Certificado entregado	Seguridad comprobada	10/04/2024 14:21:30
Firma completada	Seguridad comprobada	10/04/2024 14:21:40
Completado	Seguridad comprobada	10/04/2024 14:21:41

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

Constructora Bolívar Cali S.A.
OBRA: POMELOS ***27/11/2023***
Resumen de costos

Obra negra	$	31,503,756,825
Acabados	$	1,285,527,455
Obras exteriores	$	13,529,198,076
Urbanismo externo	$	7,940,085,000
Gastos administrativos y generales	$	2,592,498,224
Total costos directos	**$**	**56,851,065,581**
Total costos indirectos	**$**	**19,982,995,873**
Costo Total	**$**	**76,834,061,454**

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B527 4BE60

Constructora Bolivar Cali S.A.

OBRA: POMELOS *27/11/2023*
Viviendas: 440
Estado de resultados

		(miles)	% Ventas
VENTAS	$	91,780,128	100.00%
Lote	$	6,221,872	6.78%
Urbanismo	$	7,940,085	8.65%
TOTAL LOTE	$	14,161,957	15.43%
Costos De Construccion	$	48,910,981	53.29%
Devolucion del IVA	$	(3,671,205)	-4.00%
Honorarios de Proyecto a Terceros	$	2,553,720	2.78%
Honorarios de Construccion	$	3,947,452	4.30%
Honorarios Arquitectonicos Propios	$	130,333	0.14%
Honorarios De Gerencia	$	2,753,404	3.00%
Honorarios De Ventas	$	2,753,404	3.00%
Publicidad	$	1,138,074	1.24%
Impuestos,Seguros, Garantias	$	2,298,922	2.50%
Comision De Servicios y pagos antes de entregas	$	99,385	0.11%
Costos Financieros	$	4,267,546	4.65%
Gastos Legales	$	529,099	0.58%
Gastos de 4 x 1000	$	324,417	0.35%
Pagos Especiales	$	6,072,123	6.62%
TOTAL COSTOS	$	86,269,611	94.00%
UTILIDAD	$	5,510,517	6.00%
UTILIDAD MAS HONORARIOS PROPIOS	$	15,095,108	16.45%
UTILIDAD MAS HONORARIOS PROPIOS-COSTO	$	15,095,108	16.45%
Valor del Lote Inicial Vs. Año Actual	$	6,221,872	0.00%
Utilidad del Lote	$	-	0.00%
UTILIDAD + OTROS INGRESOS (ARRAS + REND)	$	5,645,557	6.15%

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

Constructora Bolivar Cali S.A.

Proyecto POMELOS ADPRO

Presupuesto detallado items 27/11/2023

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos					$	31,503,158,625
Capitulo No. 1: LOCALIZACION Y REPLANTEO					$	43,863,535
1.01	8866926	LOCALIZACION	M2	7792.4	2,920 $	22,757,304
1.02	8861553	REPLANTEO MUROS ON	M2	27832.2704	758 $	21,106,231
Capitulo No. 2: MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA					- $	728,923,188
2.01	8867256	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO INTERNO	M3	2337.72	11,257 $	26,315,952
2.02	8861106	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE	M2	7792.4	1,700 $	13,243,559
2.03	8867229	RELLENO MAQUINA ROCA MUERTA	M3	8337.824	68,161 $	568,315,823
2.04	8866630	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS RM	M3	910.8	89,837 $	81,823,638
2.05	8868184	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS MATERIAL DE SITIO	M3	910.8	40,869 $	37,223,116
Capitulo No. 3: CIMENTACION					- $	3,370,843,873
3.01	8864453	VIGA CIMENTACION 3000PSI	M3	822.8	1,877,298 $	1,544,640,705
3.03	8866387	CONTRAPISO PROTECCIÓN E=5 CM	M2	941.6	46,048 $	43,358,812
3.04	8864418	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	1566.4	73,900 $	115,758,328
3.29	8868675	CONTRAPISO E=10 CM	M2	6578	81,300 $	534,794,549
3.11	8860752	SOLADO LIMPIEZA 2000 PSI	m2	2019.6	9,059 $	18,294,799
3.09	8868676	PROTECCIÓN DE CIMENTACIÓN CON GEOTENDIDO	ML	1566.4	72,841 $	114,097,680
Capitulo No. 4: ESTRUCTURA					- $	12,168,892,115
4.01	8863856	PLACA ENTREPISO 10CM	M2	23218.008	152,061 $	3,530,557,872
4.02	8863340	PLACA DE CUBIERTA	M2	6318.785	143,273 $	905,368,688
4.03	8868536	MUROS ESTRUCTURALES DE CONCRETO	M2	0	128,351 $	-
4.06	8868025	VIGAS DE AMARRE MUROS	APT	88	5,614,778 $	494,100,456
4.07	8868045	VIGAS DE REMATE DE CULATAS	APT	88	505,685 $	44,500,268
4.08	8868056	VIGAS DE AMARRE MURO SUBE A CUBIERTA	PTO F	6.6	514,405 $	3,395,073
4.09	8866937	BORDILLO FUNDIDO EN SITIO 15X35	ML	1386	62,608 $	86,775,262
4.11	8864405	ESCALERA CONCRETO PTO FIJO	UN	95.964	2,334,327 $	224,011,366
4.007	8868671	MURO ESTRUC CONCRETO E=0.10 M.	M2	48120.8904	131,282 $	6,317,401,561
4.18	8866677	MURO CULATA/ATICO CONCRETO 8CM	M2	438.988	203,381 $	89,281,709
4.19	8868023	MURO CULATA/ATICO CONCRETO 10CM	M2	2298.648	213,762 $	491,362,661
Capitulo No. 5: MAMPOSTERIA					- $	1,153,668,823
5.01	8862996	MURO NO ESTRUCTURAL LADRILLO PRENSADO TERRACOTA	M2	3419.71	170,979 $	584,698,057
5.02	8864441	DOVELAS REFORZADA BLOQUE ARCILLA	ML	26590.592	17,009 $	451,260,920
5.04	8865207	ENCHAPE FACHALETA BLOQUE PRENSADO ML	ML	1604.592	51,806 $	83,127,333
5.05	8867720	ENCHAPE FACHALETA BLOQUE PRENSADO M2	M2	438.988	151,718 $	66,602,513
Capitulo No. 6: SISTEMAS LIVIANOS					- $	1,254,657,531
6.01	8867309	SISTEMA LIVIANO OFICIOS-BUITRON	APT	440	273,781 $	120,463,595
6.02	8867310	SISTEMA LIVIANO OFICIOS LAVADORA	APT	440	52,609 $	23,147,595
6.03	8866449	SISTEMA LIVIANO BAÑO SOCIAL	APT	440	1,355,971 $	596,627,175
6.04	8867212	SISTEMA LIVIANO BALCON	APT	440	229,582 $	101,015,976
6.05	8867312	SISTEMA LIVIANO PUNTO FIJO	UN	440	631,457 $	277,841,005
6.06	8868525	SISTEMA LIVIANO PARA BAÑO PMR - APTOS PMR	APT	3.96	574,786 $	2,276,152
6.005	8868683	SISTEMA LIVIANO ESCALERA	UN	22	2,111,143 $	46,445,150
6.14	8868684	SISTEMA LIVIANO ALCOBA PPAL	UN	436	222,203 $	96,880,583
Capitulo No. 7: PREFABRICADOS / ACCESORIOS					- $	353,161,957
7.01	8867253	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	2820.4	61,662.76 $	173,913,696
7.02	8860816	ALFAJIA EN CONCRETO BALCÓN	ML	1526.8	54,254 $	82,835,286
7.03	8867786	BANCA PREFABRICADA BAÑO	UND	440	128,257 $	56,433,012
Capitulo No. 8: REPELLOS					- $	286,841,889
8.001	8865215	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA	ML	11857.9	9,683 $	114,817,901
8.002	8861857	DILATACION CON SISMOFLEX	ML	193.6	3,041 $	588,749
8.003	8867331	DILATACION SISMOFLEX+SIKAROAD	ML	37039.2	4,896 $	181,335,149

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

Capitulo No. 9: INST. SANITARIAS						- $	1,419,449,732
9.001	8865484	MOVIMIENTO TIERRAS SANITARIA PLUVIAL	APTO	88	1,770,370	$	155,792,543
9.002	8865483	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APTO	88	3,105,324	$	273,268,484
9.003	8865485	INSTALACIONES SANITARIAS ON	APTO	440	1,768,741	$	778,245,856
9.004	8866560	PRUEBA SANITARIA	APTO	110	28,489	$	3,133,840
Capitulo No. 11: INST. HIDRAULICAS A.FRIA						- $	264,088,961
11.001	8863686	INST.HIDRAULICAS A.F.	APT	440	600,202	$	264,088,961
11.002	8866488	COLUMNA DE AGUA TORRES	UN	0	1,170,666	$	-
Capitulo No. 12: INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE						- $	98,120,421
12.001	8866448	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C	APT	440	223,001	$	98,120,421
Capitulo No. 13: INST. ELECTRICAS INTERNAS						- $	2,374,109,937
13.001	8867241	INSTALACIONES ELECTRICAS APTO TIPO PRIMER PISO	APT	79.992	5,042,329	$	403,346,011
13.002	8868187	INSTALACIONES ELECTRICAS APTO ATIPICO PRIMER PISO - DUPLICADO	APT	3.96	4,609,885	$	18,255,145
13.003	8868188	INSTALACIONES ELECTRICAS APTO PMR	APT	3.96	4,850,452	$	19,207,788
13.004	8868189	INSTALACIONES ELECTRICAS APTO PISO TIPO	APT	264	4,812,416	$	1,270,477,929
13.005	8868190	INSTALACIONES ELECTRICAS APTO ULTIPO PISO	APT	88	4,882,373	$	429,648,790
13.006	8868013	BOMBILLOS LED	UND	5720	5,800	$	33,174,224
Capitulo No. 14: CUBIERTAS						- $	433,201,401
14.003	8861588	CUBIERTA TEJA TRASLUCIDA ECOROOF CRISTAL	M2	521.048	230,692	$	120,201,401
Capitulo No. 15: CIELOS FALSOS						- $	28,159,992
15.001	8867255	CIELO FALSO EN BOARD X ML	ML	545.556	37,175	$	20,281,158
15.002	8862808	ESTRIA PLASTICA	ML	545.556	10,775	$	5,878,411
15.003	8860118	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2	M2	0	28,676	$	-
Capitulo No. 16: PISOS						- $	1,872,585,419
16.001	8867242	MORTERO PISOS	M2	23171.1128	34,388	$	796,802,354
16.002	8861463	MORTERO PENDIENTADO BALCONES	M2	1248.588	33,889	$	42,313,664
16.003	8867243	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	1707.585	87,075	$	148,688,754
16.004	8864303	MORTERO PISO BAÑOS	M2	2627.284	35,178	$	92,421,934
16.005	8865844	PISO Y ENCHAPE BAÑO	UND	0	810,471	$	-
16.006	8867747	PISO Y ENCHAPE BAÑO - PMR	UND	0	912,033	$	-
16.007	8866408	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	3501.0866	86,363	$	302,363,539
16.008	8865836	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	1478.4	132,687	$	196,164,419
16.009	8865916	GUARDAESCOBA PTO FIJO SAHARA	ML	5294.4848	23,829	$	126,159,678
16.01	8863900	MEDIA CAÑA	ML	2574.572	51,294	$	132,061,043
16.011	8863851	BASE BUITRON	UN	990	18,431	$	18,246,898
16.012	8860853	POYO COCINA	ML	0	31,103	$	-
16.013	8868146	CENEFA GRANO LAVADO PUNTO FIJO - ML	ML	440	39,462	$	17,363,194
Capitulo No. 17: ENCHAPES						- $	1,462,804
17.001	8866439	ENCHAPE COCINA Y LAVADERO	ML	0	37,429	$	-
17.002	8867765	ENCHAPE LAVATRAPERO	ML	26.4	55,409	$	1,462,804
Capitulo No. 18: IMPERMEABILIZACIONES						- $	1,326,975,867
18.001	8864295	IMPERMEABILIZACION BAÑOS	M2	8389.128	19,118	$	160,379,445
18.002	8861856	IMPERMBILIZACION VULKEM PEATONAL	M2	6318.785	147,222	$	930,266,876
18.003	8863780	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO	ML	1566.4	14,553	$	22,795,669
18.004	8861593	LAVADA E IMPERMEAB.FACHADAS	M2	3074.954	20,808	$	63,983,967
18.005	8867254	IMPERMEABILIZACION EUCOPLUS BALCON/TERRAZA	M2	2091.364	65,780	$	137,569,089
18.006	8867400	EMBOQUILLADO TUB/VENTILACION EN CUBIERTA	UND	264	45,382	$	11,980,831
Capitulo No. 19: PINTURAS						- $	1,453,865,843
19.001	8861749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	20946.7984	43,032	$	901,376,335
19.002	8864343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	3364.9	8,794	$	29,589,293
19.003	8864345	RELLENO GRANIPLAST MUROS PTO FIJO	M2	5132.468	38,525	$	197,730,201
19.004	8866340	RELLENO Y GRANP.CIELO PTO FIJO	M2	2307.305	37,538	$	86,611,547
19.005	8860909	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UND	88	316,657	$	27,857,928
19.006	8867295	RELLENO ESTUCO PINTURA BAÑO	M2	0	48,964	$	-
19.007	8867296	RELL.ESTUCO PINT.KORAZA MUROS	M2	2191.024	55,583	$	121,784,583
19.008	8867297	RELL.ESTUCO PINT.KORAZA CIELO	M2	1248.588	64,712	$	80,798,974
19.01	8867782	REPINTE MUROS PTO FIJO	M2	3138.1738	2,332	$	7,317,700
19.011	8868024	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	0	53,618	$	-

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B527 4BE60

Capitulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC					-	$	1,439,930,170
20.001	8867285	V1 ALCOBA PPAL 1.02X1.10 (0.8x1.5)	UND	440	367,648	$	161,765,147
20.002	8867286	V2 ALCOBA 2 1.00X1.1 (1.1x1.1)	UND	440	337,995	$	148,717,974
20.003	8867287	V3 ALCOBA 3 1.0X1.10 (1.1x1.1)	UND	440	273,143	$	120,182,746
20.004	8867289	V4 ZONA OFICIOS 0.92X1.10 (0.8x1.1)	UND	352	281,534	$	99,099,818
20.005	8867288	V5 ESPACIO MULTIPLE 0.67X1.10	UND	0	291,000	$	-
20.006	8867290	V6 BAÑO ALCOBA PPAL 0.65X0.50 (0.5x0.55)	UND	440	192,380	$	84,647,124
20.007	8867291	V7 BAÑO SOCIAL 0.67X0.50 (0.3x0.6)	UND	440	162,199	$	71,367,432
20.008	8867292	RJ1 VESTIER 0.24X0.35 (0.36x0.3)	UND	479.996	84,972	$	40,786,416
20.009	8867293	PV1 VENTANA BALCON 2.65X2.20 (2.45x2.2)	UND	440	1,560,171	$	686,475,113
20.011	8867356	PROTEC Y SELLO VENTANERIA	M2	4474.36	5,788	$	25,896,394
Capitulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO					-	$	1,181,272,318
21.001	8860820	BARANDA METALICA BALCONES	ML	1386	234,049	$	324,391,281
21.002	8862886	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA	UN	2402.4	190,631	$	457,972,577
21.003	8866622	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	749.5818	175,473	$	131,531,738
21.004	8860318	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	465.168	322,404	$	149,972,091
21.005	8864774	ESCOTILLA SALIDA A CUBIERTA PUNTO FIJO	UN	22	3,107,916	$	68,374,155
21.006	8866024	PUERTA PATIO 1ER PISO	UN	88	550,397	$	48,434,974
21.007	8868059	PUERTA ACCESO A CUBIERTA EN ALUMINIO	UN	7.964	1,186,545	$	9,449,642
21.008	8868535	PUERTA CUARTO TECNICO PUNTO FIJO	UN	1.98	831,152	$	1,645,681
Capitulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA					-	$	278,035,436
22.001	8862743	PUERTA ACCESO MADERA	UN	440	631,899	$	278,035,436
22.002	8867706	PUERTA BAÑO+MARCO METALICO-PMR	UN	0	1,718,641	$	-
22.003	8865920	PUERTA BAÑO MADERA	UN	0	593,660	$	-
Capitulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS					-	$	224,317,755
25.001	8863543	COMBO BAÑO ALCOBAS	UN	0	423,356	$	-
25.002	8867334	COMBO PMR	UN	0	2,859,701	$	-
25.003	8864407	DUCHA MEZCLADOR ALUVIA	UN	880	192,200	$	169,136,116
25.004	8867252	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	440	58,836	$	25,887,670
25.005	8860828	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	440	20,927	$	9,207,866
25.006	8863917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	440	27,618	$	12,151,774
25.007	8862800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	968	8,197	$	7,934,308
Capitulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS					-	$	188,625,009
26.001	8867251	LAVADERO	UN	440	322,438	$	141,872,877
26.002	8865855	MESÓN SOCODA RADIANTE 1.20M	UN	0	559,524	$	-
26.003	8860843	GRIFERIA SENCILLA LAVAPLATOS ALUVIA	UN	0	117,936	$	-
26.004	8860830	LLAVE CROMADA LAVADERO	UN	462	44,491	$	20,554,791
26.005	8868147	LAVATRAPERO PUNTO FIJO	UN	22	327,183	$	7,196,018
Capitulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES					-	$	556,172,479
27.001	8862431	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	APT	440	98,816	$	42,476,928
27.002	8864019	TRANSP.VERTICAL DE MATERIALES	APT	440	1,048,972	$	460,667,497
27.003	8862389	TRANSP.GNAL EQUIPOS	APT	440	108,101	$	47,564,629
27.005	8867784	PMR FORMALETA	APT	4.4	1,013,980	$	4,461,425
27.011	8861309	BOMBA SUMERGIBLE	UN	0	15,784,722	$	-
27.012	8867358	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBLE PARA POZO CUARTO DE MÀQUINAS	UN	0	22,122,527	$	-
27.013	8866416	ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE LLENADO	UN	0	11,958,123	$	-
27.014	8864706	EQUIPO DE PRESIÓN TANQUES DE AGUA	UN	0	150,672,347	$	-
Capitulo No. 29 ASEO Y DETALLADO					-	$	798,849,874
29.001	8867492	ALISTAMIENTO+RESANES+DETALLADO PARA ENTREGA APTO VIS	M2	30139.5754	16,862	$	508,218,010
29.002	8861462	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	4520.7491	44,380	$	200,631,864
29.11	8868680	ASEO ENTRE LIBERACION Y ENTREGA ON	UN	0	35,874	$	-
						$	31,503,756,825

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

Constructora Bolivar Cali S.A.
Proyecto POMELOS ADPRO
Presupuesto detallado Items 27/11/2023

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						**$ 1,285,527,455**
Capitulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS					-	$ 56,433,012
7.03	8867786	BANCA PREFABRICADA BAÑO	UND	440	128,257	$ 56,433,012
Capitulo No. 15 CIELOS FALSOS					-	$ 70,623,219
15.002	8862808	ESTRIA PLASTICA	ML	3280.464	10,775	$ 35,347,268
15.003	8860118	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2	M2	1230.174	28,676	$ 35,275,951
Capitulo No. 16 PISOS					-	$ 349,831,741
16.005	8865844	PISO Y ENCHAPE BAÑO	UND	431.64	810,471	$ 349,831,741
Capitulo No. 17 ENCHAPES					-	$ 53,363,285
17.001	8866439	ENCHAPE COCINA Y LAVADERO	ML	1425.72	37,429	$ 53,363,285
Capitulo No. 19 PINTURAS					-	$ 195,781,266
19.006	8867295	RELLENO ESTUCO PINTURA BAÑO	M2	3997.0538	48,964	$ 195,713,195
19.011	8868024	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	19.92	53,618	$ 1,068,071
Capitulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA					-	$ 263,122,965
22.002	8867706	PUERTA BAÑO+MARCO METALICO-PMR	UN	4	1,718,641	$ 6,874,562
22.003	8865920	PUERTA BAÑO MADERA	UN	431.64	593,660	$ 256,247,532
Capitulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS					-	$ 295,372,838
26.002	8865855	MESÓN SOCODA RADIANTE 1.20M	UN	436	559,524	$ 243,952,667
26.003	8860843	GRIFERIA SENCILLA LAVAPLATOS ALUVIA	UN	436	117,936	$ 51,420,171
TOTAL PRESUPUESTO OBRA						**$ 1,285,527,455**

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

Constructora Bolivar Cali S.A.

Proyecto POMELOS

Presupuesto detallado Items 27/11/2023

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						$ 13,529,198,376
Capitulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						$ 280,850,965
27.011	8861309	BOMBA SUMERGIBLE	UN	4.00	15,784,722.11	63,138,888.43
27.012	8867358	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBLE PARA POZO CUARTO DE MÁQUINAS	UN	1.00	22,122,527.20	22,122,527.20
27.013	8866416	ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE LLENADO	UN	2.00	11,958,122.81	23,916,245.62
27.014	8864706	EQUIPO DE PRESIÓN TANQUES DE AGUA	UN	1.00	150,672,347.38	150,672,347.38
Capitulo No. 30 PRELIMINARES					0.00	$ 423,925,823
30.001	8864376	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	639.64	66,035.98	42,239,256.06
30.002	8862857	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	17.00	538.12	9,147.96
30.003	8860002	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1.00	54,529,040.01	54,529,040.01
30.004	8867275	PROVISIONAL ELECTRICA	GBL	1.00	89,685,921.06	89,685,921.06
30.045	8868537	CONSTRUCCION CAMPAMENTO	M2	355.03	673,640.14	239,162,457.82
Capitulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)					0.00	$ 284,274,276
31.001	8867256	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO INTERNO	M3	536.08	11,257.10	6,034,707.12
31.002	8864420	RELLENO MANUAL MATERIAL DE SITIO COMPACTO	M3	2,518.40	40,589.18	102,219,948.29
31.003	8860832	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES (INCLUYE MVTO DE TIERRAS)	M2	5,360.80	9,698.04	51,969,239.95
31.004	8864203	COMPENSACION ARBOREA	M2	21,133.00	2,690.58	56,859,977.09
31.005	8860449	SWINGLIA	UN	3,356.00	1,793.72	6,019,719.02
31.006	8861173	JARDINES Y MATERAS	GB	1.00	61,150,684.29	61,150,684.29
Capitulo No. 32 VIAS, ANDENES Y SARDINELES					0.00	$ 1,741,999,758
32.001	8865550	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	7,119.39	2,920.45	20,791,824.14
32.003	8867256	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO INTERNO	M3	2,135.82	11,257.10	24,043,121.72
32.004	8864365	RELLENO MAQUINA RM-COMPACTO	M3	7,293.71	68,161.30	497,148,660.05
32.005	8867731	RELLENO MANUAL MATERIAL DEL SITIO COMP.	M3	-	39,459.14	0.00
32.007	8861106	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE	M2	7,119.39	1,699.55	12,099,753.12
32.008	8860466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	1,061.40	83,490.73	88,616,950.74
32.009	8860457	BASE TIPO INVIAS	M3	929.32	139,910.04	130,021,195.45
32.01	8866616	GEOTEXTIL NT 1600	M2	163.80	6,691.17	1,096,013.26
32.011	8863202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	856.67	65,560.11	56,163,182.19
32.012	8860470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	4,646.60	42,750.29	198,643,493.05
32.014	8860464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	4,646.60	3,487.86	16,113,737.90
32.015	8864350	DEMARCA/NUME.TOPELLANTA	UND	260.00	129,901.22	33,774,317.10
32.016	8860160	ASEO GENERAL	M2	2,404.80	6,165.72	14,827,313.22
32.018	8868054	Llosa DE CONCRETO 10CM 3000PSI	M2	163.00	136,037.36	22,174,090.15
32.019	8868055	ANDEN EN CONCRETO 8CM 3000PSI (SIN MALLA)	M2	1,581.37	61,498.62	97,252,067.39
32.02	8868145	ADOQUIN PEATONAL	M2	284.63	235,519.31	67,035,860.19
32.021	8868061	POMPEYANO 3.6 M DE ANCHO	ML	12.00	476,005.53	5,712,066.32
32.022	8868542	varios	UN	381,646.11	1,195.81	456,377,104.07
Capitulo No. 34 PARQUEADEROS VISITANTES					0.00	$ 188,562,932
34.001	8865550	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	1116.100	2,920.45	3,259,512.71
34.002	8867256	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO INTERNO	M3	558.050	11,257.10	6,282,025.65
34.003	8864365	RELLENO MAQUINA RM-COMPACTO	M3	1370.727	68,161.30	93,430,547.91
34.004	8861106	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE	M2	1116.100	1,699.55	1,896,865.75
34.005	8860466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	167.415	83,490.73	13,977,600.32
34.006	8863381	SELLO DILATACIONES PAVIMENTO	ML	0.000	15,623.04	0.00
34.007	8864342	PAVIMENTO RIGIDO MR42 15CM-RAYADO	M2	0.000	136,789.04	0.00
34.008	8863202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	102.000	65,560.11	6,687,131.15
34.009	8866616	GEOTEXTIL NT 1600	M2	1116.100	6,691.17	7,468,012.18
34.01	8864350	DEMARCA/NUME.TOPELLANTA	UND	44.000	129,901.22	5,715,653.66
34.011	8860160	ASEO GENERAL	M2	485.239	6,165.72	2,991,846.21
34.012	8868538	IMPRIMACION (TODO COSTO) M2	M2	970.479	3,487.86	3,385,480.70
34.013	8868539	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	970.479	42,750.29	41,488,253.48

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

Capitulo No. 36		INST. ELECTRICAS Z.COMUN			-	0.00 $	4,251,359,206
36.001	8863086	CANALIZACION DE MEDIA TENSION	UND	1.000	25,885,231.95		25,885,231.95
36.002	8863300	SUBESTACION PAD MOUNTED	UND	1.000	49,902,659.57		49,902,659.57
36.003	8866992	INTERCONEXION ENTRE TRF Y TG	UND	1.000	14,118,344.93		14,118,344.93
36.004	8866421	MALLA DE TIERRA	UND	1.000	9,042,768.93		9,042,768.93
36.005	8863159	TABLERO GENERAL TG/TSC	UND	1.000	89,834,683.21		89,834,683.21
36.006	8864855	INTERCONEXION ENTRE TG y TSC	UND	1.000	2,603,717.24		2,603,717.24
36.007	8866422	GABINETE DE CONTADORES	UND	1.000	307,324,855.13		307,324,855.13
36.008	8868158	ACOMETIDAS A GABINETES CONTADORES	UND	1.000	366,337,926.91		366,337,926.91
36.009	8866981	ACOMETIDAS ESPECIALES	UND	1.000	140,482,120.62		140,482,120.62
36.01	8864668	ALUMBRADO ORNAMENTAL	GL	1.000	121,137,449.77		121,137,449.77
36.011	8866982	RED GENERAL CITOFONIA	GL	0.000	27,366,588.56		0.00
36.012	8866428	CANALIZACION VERTICAL CITOFONIA BLOQUE 20 APTOS	GB	0.000	1,356,466.03		0.00
36.013	8863167	ACOMETIDA DESDE G CONTADORES A APTOS. BLOQUE 20 APTOS	UND	22.000	12,067,517.51		265,485,385.21
36.014	8863298	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO SON 14	GB	14.000	7,067,184.97		98,940,589.52
36.015	8868191	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO SON 6	GB	6.000	7,724,323.91		46,345,943.46
36.016	8864830	INST. ELECTRICAS SALON SOCIAL Y COCINA EMPLEADOS	UN	1.000	7,055,964.72		7,055,964.72
36.017	8864831	INST. ELECTRICAS SUBESTACION	UN	1.000	2,574,161.72		2,574,161.72
36.018	8866994	INST. ELECTRICAS PISCINA	UN	1.000	3,865,765.00		3,865,765.00
36.019	8866988	INST. ELECTRICAS PORTERIA Y UAR	UN	1.000	16,140,702.99		16,140,702.99
36.02	8868156	INST. ELECTRICAS CUARTO MAQUINAS Y FOSO ASCENSOR SALON SO	UN	1.000	37,070,180.71		37,070,180.71
36.021	8866985	INST. ELECTRICAS CUARTO DE BOMBAS Y ZONA BBQ	UN	1.000	4,840,976.10		4,840,976.10
36.022	8864667	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO X TORRE SENCILLA	UND	2.000	12,771,909.21		25,543,818.43
36.023	8864624	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO X TORRE DOBLE	UND	10.000	18,092,111.83		180,921,118.34
36.024	8868198	CANALIZACION ELECTRICA DETECCION ALARMA	UND	0.000	119,581.23		0.00
36.025	8866993	OBRA CIVIL TABLERO TG	GB	1.000	1,029,959.89		1,029,959.89
36.026	8865882	CUARTO SUBESTACION	M2	55.000	1,203,196.33		66,175,797.93
36.027	8866632	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	29.590	990,867.56		29,319,771.18
36.028	8864707	CITOFONIA	VIV.	440.000	418,534.30		184,155,091.25
36.029	8867364	RITEL	VIV.	0.000	367,001.97		0.00
36.03	8868160	CERTIFICACION RITEL	VIV.	440.000	161,434.66		71,031,249.48
36.031	8868149	TDT	VIV.	440.000	516,590.91		227,299,998.34
36.032	8862209	INSPECCION RETIE	VIV.	440.000	211,419.61		93,024,628.95
36.033	8868150	CANALIZACION EN TIERRA PANELES SOLARES	ML	0.000	18,613.39		0.00
36.034	8868151	EXCAVACION A MANO M3	M3	0.000	35,931.23		0.00
36.035	8868152	RELLENO MANUEL CON MAT SITIO M3	M3	0.000	35,692.33		0.00
36.036	8868153	CAJA DOMICILIAR 60 X 60 + HERRAJE	UND	0.000	1,228,282.64		0.00
36.037	8868194	CANALIZACION CONTROL ENTRE T.SSF (AGRUPADOR) Y TRANSFEREN	VIV.	0.000	58,122.46		0.00
36.038	8868195	CANALIZACION CONTROL ENTRE TSC Y TSSF (AGRUPADOR)	VIV.	0.000	291,072.67		0.00
36.039	8868196	CANALIZACION SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO URBANO	VIV.	0.000	13,938,048.33		0.00
36.04	8868197	CANALIZACION VERTICAL SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO (SSF) SON	VIV.	0.000	1,985,197.86		0.00
36.041	8868540	RED ELECTRICA	VIV	440.000	2,440,161.43		1,073,671,031.03
36.042	8868615	CERTIFICACION RETIALP	APT	440.000	143,497.47		63,138,888.43
36.043	8868616	VARIOS AJUSTE ANALCOST	UN	440.000	1,425,132.78		627,058,424.69
Capitulo No. 37		RED ALCANT. SANITARIO INTERNO			-	0.00 $	214,538,686
37.01	8867737	LOCALIZACION ML	ML	612.00	2,920.45		1,787,314.56
37.02	8867146	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	833.87	15,023.91		12,527,928.12
37.03	8860497	GRAVA PARA FILTRO	M3	111.56	115,950.80		12,934,938.07
37.04	8866360	RELLENO MANUAL RM-COMPACTO	M3	142.37	85,961.01		12,238,166.36
37.05	8867317	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	579.94	39,459.14		22,883,865.76
37.06	8867401	RELLENO MANUAL SUB BASE	M3	27.13	159,394.12		4,325,063.91
37.08	8860885	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	253.93	44,380.18		11,269,357.33
37.09	8866616	GEOTEXTIL NT 1600	M2	1,565.75	6,691.17		10,476,680.98
37.11	8867733	CARCAMO DE PROTECCION TUBERIA	ML	-	151,589.50		0.00
37.12	8862925	SUM.E INST.D=4" NOVAFORT	ML	-	19,276.54		0.00
37.13	8864433	SUM.E INST.D=6" NOVAFORT	ML	228.00	32,579.14		7,428,043.98
37.14	8861497	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	378.00	44,306.27		16,747,769.31
37.24	8864809	SUM.E INST.D=10" NOVAFORT	ML	12.00	67,798.66		813,583.90
37.15	8868526	CAMARAS DE RED SANITARIA	UN	10.00	4,193,481.05		41,934,810.48
37.16	8868527	CAJAS DOMI. DE RED SANITARIA	UN	45.00	920,705.88		41,431,764.77
37.18	8860508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	4.00	318,065.74		1,272,262.95
37.19	8867780	INSPECCION DE TUBERIA POR TV	ML	612.00	9,925.24		6,074,248.06

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

37.21	8866385	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	612.00	11,564.49	7,077,465.02
37.22	8867781	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	612.00	5,417.03	3,315,222.13
37.23	8868617	VARIOS AJUSTES ANALCOST ALCANTARILLADO	UN	-	76,698.20	0.00

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

Capitulo No. 38 RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO				-	0.00 $	389,579,625
38.001	8867737	LOCALIZACION ML	ML	840.00	2,920.45	2,453,178.85
38.002	8867146	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	928.21	15,023.91	13,945,280.83
38.003	8860497	GRAVA PARA FILTRO	M3	195.63	115,950.80	22,683,014.74
38.004	8866360	RELLENO MANUAL RM-COMPACTO	M3	320.63	85,961.01	27,561,937.69
38.005	8867317	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	385.87	39,459.14	15,226,058.35
38.006	8867401	RELLENO MANUAL SUB BASE	M3	82.76	159,394.12	13,191,059.20
38.008	8860885	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	542.34	44,380.18	24,069,005.44
38.01	8867733	CARCAMO DE PROTECCION TUBERIA	ML	52.87	151,569.50	8,014,536.84
38.012	8864433	SUM.E INST.D=6" NOVAFORT	ML	102.00	32,579.14	3,323,072.31
38.013	8861497	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	132.00	44,306.27	5,848,427.38
38.014	8864809	SUM.E INST.D=10" NOVAFORT	ML	258.00	67,798.66	17,492,053.76
38.015	8864778	SUM.E INST.D=12" NOVAFORT	ML	126.00	93,841.07	11,823,974.79
38.016	8864777	SUM.E INST.D=14" NOVAFORT	ML	48.00	133,229.17	6,394,999.93
38.017	8864776	SUM.E INST.D=16" NOVAFORT	ML	120.00	161,061.62	19,327,394.91
38.019	8868041	SUM. E INST.D=24" NOVAFORT	ML	60.00	339,110.13	20,346,607.96
38.02	8868528	CAMARAS DE RED PLUVIAL	UN	20.00	3,634,743.15	72,694,863.05
38.021	8868529	CAJAS DOMI. DE RED PLUVIAL	UN	40.00	963,916.56	38,556,662.43
38.022	8865874	SUMIDERO SENCILLO TIPO B	UN	14.00	1,600,913.24	22,412,785.39
38.023	8860508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	4.00	318,065.74	1,272,262.95
38.024	8867780	INSPECCION DE TUBERIA POR TV	ML	840.00	9,925.24	8,337,203.22
38.025	8866385	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	840.00	11,564.49	9,714,167.67
38.026	8867781	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	840.00	5,417.03	4,550,304.89
38.027	8866616	GEOTEXTIL NT 1600	M2	2,529.32	6,691.17	16,924,104.08
38.028	8868635	SUM. E INST.D=20" NOVAFORT	ML	12.00	283,972.54	3,407,670.53
Capitulo No. 39 RED DE DRENAJE Y CANALETAS					0.00 $	31,569,444
39.001	8868532	RED DRRENAJE	GLB	1.00	31,569,444.21	31,569,444.21
Capitulo No. 40 RED DE ACUEDUCTO INTERNA				-	0.00 $	466,199,803
40.001	8867737	LOCALIZACION ML	ML	1,128.00	2,920.45	3,294,266.05
40.002	8867732	EXCAVACION A MAQUINA	M3	807.35	15,023.91	12,129,488.00
40.003	8867317	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	705.64	39,459.14	27,843,792.68
40.004	8866611	LECHO DE ARENA X ML	ML	1,128.00	9,873.82	11,137,671.22
40.005	8867739	SUM.E INST.TUB PVC D=1/2"	ML	-	6,255.32	0.00
40.006	8866652	SUM.E INST.TUB.D=2" U.P	ML	-	16,596.04	0.00
40.007	8866653	SUM.E INST.TUB.D=3" U.P	ML	-	30,972.61	0.00
40.008	8866654	SUM.E INST.TUB.D=4" U.P	ML	-	50,173.31	0.00
40.009	8866568	SUM.E INST.TUB PVC D=1"	ML	24.00	7,568.62	181,646.85
40.01	8868044	SUM.E INST.TUB PVC D=3/4"	ML	-	6,372.46	0.00
40.011	8860931	MEDIDOR DE AGUA PARA VIVIENDA	UN	440.00	589,433.48	259,350,729.25
40.012	8864760	ACCESORIOS ACUEDUCTO CONJUNTO	GB	1.00	76,840,343.07	76,840,343.07
40.013	8867325	MEDIDOR AGUA 2" CONDOMINIO	UN	1.00	18,883,873.72	18,883,873.72
40.014	8860590	CAJA PARA VALVULA INTERNA	UN	-	140,412.28	0.00
40.015	8867741	PRUEBA HIDRAULICA ML	ML	1,128.00	5,417.03	6,110,409.43
40.016	8864756	EMPATE RED EXISTENTE	UN	1.00	322,930.06	322,930.06
40.017	8868618	AJUSTE ANALCOST ACUEDUCTO	APT	-	59,879.57	0.00
40.018	8860885	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	101.71	44,380.18	4,513,881.60
40.019	8868638	SUM.E INST.TUB.D=6" U.P	ML	-	83,998.29	0.00
40.24	8868639	SUM. EN INST. DE TUBERIA PVC D=2" UM RDE 21	ML	114.00	79,194.67	9,028,191.84
40.08	8868640	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=3" BIAXIAL	ML	354.00	34,259.93	12,128,013.87
40.09	8868641	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=4" BIAXIAL	ML	330.00	45,003.93	14,851,296.51
40.11	8868642	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=6" BIAXIAL	ML	72.00	87,429.44	6,294,919.34
40.04	8868643	SUM.E INST.TUB. 3/4" PE-100	ML	66.00	14,575.86	962,006.99
40.05	8868644	SUM.E INST.TUB. 1/2" PE-100	ML	180.00	12,923.01	2,326,142.12
Capitulo No. 41 RED CONTRA INCENDIO				-	0.00 $	733,049,579
41.001	8864710	RED CONTRA INCENDIO (VERT Y HZNTAL)	UN	440	1,043,465.80	459,124,950.35
41.002	8865280	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	440	582,360.58	256,238,655.54
41.003	8865375	PRUEBA DE BOMBEROS	GB	1	11,252,593.56	11,252,593.56
41.004	8865376	VISITA INSPECCIÓN BOMBEROS	GB	1	6,433,470.07	6,433,470.07

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

Capitulo No. 43 RED DE GAS				-	0.00 $	702,420,134
43.001	8865890	DERECHOS DE CONEXION	GB	440.00	890,880.15	391,987,265.66
43.002	8865891	PUNTOS DE GAS	UN	880.00	298,953.07	263,078,701.78
43.003	8866619	CERTIFICACION RED INTERNA	UN	440.00	107,623.11	47,354,166.32
Capitulo No. 44 TANQUE DE ALMACENAMIENTO				-	0.00 $	1,200,109,709
44.001	8865550	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	388.97	2,920.45	1,077,557.93
44.002	8866285	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	787.98	18,331.20	14,444,642.58
44.003	8864563	EXCAVACION A MANO - ML	ML	-	8,697.26	0.00
44.004	8866161	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO	M3	184.49	27,683.65	5,107,108.27
44.005	8864365	RELLENO MAQUINA RM-COMPACTO	M3	60.87	68,161.30	4,148,698.87
44.007	8861106	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE	M2	540.08	1,699.55	917,891.99
44.007	8866910	LOSA CIMENTACION TANQUE	M2	438.11	558,195.52	244,551,040.36
44.008	8860752	SOLADO LIMPIEZA 2000 PSI	m2	33.76	9,058.62	305,819.17
44.009	8864701	MURO CONTEN.TANQUE AGUA	M3	42.00	5,552,460.37	233,188,343.96
44.01	8866912	PLACA ALIG.CUB. TANQUE-CTO.BOMBAS	M2	171.11	675,529.36	115,589,829.63
44.011	8864416	CINTA PVC 0-22	ML	67.66	70,836.74	4,792,813.74
44.012	8864789	SELLO DE PASES FORMALETA	UND	320.73	9,361.58	3,002,567.00
44.013	8864790	SELLO PASE EQ.PRESION CONST.	UND	14.00	74,892.67	1,048,497.39
44.014	8864703	POZO SUCCION TANQUE	M3	-	1,550,676.26	0.00
44.015	8867332	ESCALERA CONC.CTO BOMBAS	UN	1.00	7,020,374.74	7,020,374.74
44.016	8864794	TRATAMIENTO JUNTAS	ML	13.04	59,790.61	779,669.61
44.017	8864539	IMPERM.EUCOMEM.PISO MUROS	M2	316.75	133,108.26	42,162,080.21
44.018	8861161	IMPERM.XYPEX	M2	273.20	107,623.11	29,402,632.36
44.02	8861856	IMPERMBILIZACION VULKEM PEATONAL	M2	147.05	147,222.43	21,649,499.85
44.021	8867344	IMPERM.EUCOPLUS	m2	-	79,562.05	0.00
44.022	8866819	IMPERMEABILIZACION CON PARASEAL (M2)	M2	255.41	156,419.42	39,950,521.26
44.023	8864544	REPELLO CIELO TOC 8020 IMPERM.	M2	161.31	93,646.92	15,106,071.92
44.024	8866457	LAVADA Y DESINFECCIÓN DE TANQUE	M2	104.61	13,795.85	1,443,133.90
44.025	8867242	MORTERO PISOS	M2	43.11	34,387.75	1,482,455.75
44.026	8866828	PISO GNAL TABLETA ALFA SAH.TANQUE	M2	43.11	82,915.34	3,574,480.29
44.027	8866839	GUARADESC.TABLETA ALFA	ML	22.06	23,553.72	519,595.13
44.028	8866826	ENCHAPE ESCALERA TABLON	ML	15.60	77,419.71	1,207,747.46
44.029	8864680	RELL.ESTUCO.PINTURA MUROS	M2	66.18	32,829.36	2,172,644.03
44.03	8868162	VENTANA DE INSPECCION	UN	2.00	1,195,812.28	2,391,624.56
44.031	8866841	PINTURA MUROS-CIELOS	ML	-	32,829.36	0.00
44.032	8867335	VENTILACION TANQUE	UN	1.00	2,630,787.02	2,630,787.02
44.033	8864705	ESCOTILLA TANQUE	UN	-	179,371.84	0.00
44.034	8866174	PUERTA METALICA CUARTO DE BOMBAS	UN	2.00	1,036,549.30	2,073,098.60
44.035	8867336	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS CTO MAQ.	ML	7.80	175,473.49	1,368,693.25
44.036	8867337	TUBERIA 4" - PERIMETRAL TANQUE	ML	67.66	52,770.20	3,570,431.96
44.037	8867688	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)-PORTERIA	UND	43.11	12,744.97	549,435.54
44.038	8867753	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	13.69	38,329.37	524,683.09
44.039	8864791	MEDIA CAÑA -TANQUE	ML	135.32	51,294.37	6,941,153.85
44.04	8868148	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM VEHICULAR	M2	147.05	153,361.66	22,552,291.81
44.041	8866830	DETALLADO FINAL O.N	M2	171.11	10,661.50	1,824,289.87
44.042	8867925	ASEO GENERAL O.E.	M2	171.11	9,269.94	1,586,178.89
44.043	8868054	LOSA DE CONCRETO 10CM 3000PSI	M2	19.05	136,037.36	2,591,919.88
44.044	8867253	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	32.10	61,662.78	1,979,375.17
44.045	8863354	CULATA EN BLOQUE ESTRUCTURAL FACHADA	M2	9.77	114,938.07	1,122,370.24
44.046	8863347	BLOQUE VIGA-VIS Y VIP	ML	32.10	64,880.21	2,082,654.62
44.047	8867598	VENTANERIA A	M2	2.30	1,195,812.28	2,744,389.18
44.048	8868154	DOVELAS NO REFORZADA PARA BLOQUE DE ARCILLA SIN ANCLAJE	ML	49.30	8,622.44	425,085.45
44.049	8868155	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE-PAISAJE FLORES	ML	171.43	14,796.83	2,536,633.15
44.05	8867703	MURO "NO ESTRUCTURAL" EN LADRILLO PRENSADO	M2	34.08	165,432.49	5,637,508.98
44.051	8861749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	65.95	43,031.70	2,837,940.58
44.052	8867296	RELL.ESTUCO PINT.KORAZA MUROS	M2	66.18	55,583.40	3,678,503.83
44.053	8867297	RELL.ESTUCO PINT.KORAZA CIELO	M2	43.11	64,712.28	2,789,746.32
44.054	8868163	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS-TANQUE	UN	1.00	520,178.34	520,178.34
44.055	8868164	PINTURA DE LOSA DE CUBIERYA	M2	19.05	59,790.61	1,139,190.57
44.056	8868165	BANCAS	UN	1.00	1,970,698.64	1,970,698.64
44.057	8868541	SALDOS OE	UN	54,579.53	1,196.81	65,266,872.26

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

44.61	9146911	CUARTO DE BOMBAS EXTERIORES	GB	71.25	3,678,993.06	262,128,255.65

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

Capitulo No. 46 PORTERIA Y UAR				-	0.00 $	458,782,277
46.001	8867562	LOCALIZACION Y REPLANTEO UAR	UND	59.00	3,794.23	223,859.49
46.002	8867677	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE OBRAS EXTERIORES	UND	59.00	1,699.55	100,273.34
46.003	8867560	MOVIMIENTO DE TIERRAS UAR	UND	1.00	4,558,586.41	4,558,586.41
46.004	8867564	CIMENTACION UAR	UND	1.00	20,027,547.50	20,027,547.50
46.005	8867568	ESTRUCTURA UAR	UND	1.00	24,000,915.30	24,000,915.30
46.006	8861857	DILATACION CON SISMOFLEX	ML	21.40	3,041.06	65,078.65
46.007	8867748	CUBIERTA UAR	UND	1.00	23,356,812.67	23,356,812.67
46.008	8867681	CARPINTERIA EN ALUMINIO/METALICA UAR	UND	1.00	16,979,338.58	16,979,338.58
46.011	8867584	PINTURA EXTERNA UARS	UND	1.00	5,544,989.19	5,544,989.19
46.012	8867578	PINTURAS INTERNAS UARS	UND	1.00	8,926,260.35	8,926,260.35
46.013	8867580	PISOS Y ENCHAPES UARS	UND	1.00	19,000,579.91	19,000,579.91
46.014	8860403	LAVATRAPEADOR	UN	2.00	314,452.48	628,904.97
46.015	8867609	REDES HIDROSANITARIAS UAR	UND	1.00	2,989,530.70	2,989,530.70
46.016	8867627	SISTEMA LIVIANO UARS	UND	1.00	3,298,279.22	3,298,279.22
46.017	8867684	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)-UAR	UND	1.00	773,237.17	773,237.17
46.018	8867753	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	12.66	38,329.37	485,315.00
46.02	8867591	LOCALIZACION Y REPLANTEO PORTERIA	UND	67.62	3,794.23	256,554.36
46.021	8867696	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE PORTERIA	UND	67.62	1,699.55	114,918.35
46.022	8867592	MOVIMIENTO DE TIERRAS PORTERIA	UND	1.00	6,832,664.63	6,832,664.63
46.023	8867593	CIMENTACION PORTERIA	UND	1.00	26,397,130.22	26,397,130.22
46.024	8867594	ESTRUCTURA PORTERIA	UND	1.00	37,864,946.63	37,864,946.63
46.025	8867331	DILATACION SISMOFLEX+SIKAROAD	ML	7.00	4,895.76	34,270.34
46.026	8867606	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA PORTERIA	UND	1.00	24,514,151.76	24,514,151.76
46.029	8867599	CARPINTERIA EN MADERA PORTERIA	UND	1.00	15,964,093.95	15,964,093.95
46.03	8867640	LAVADA E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADA	UND	17.27	21,579.31	372,674.61
46.031	8867604	PINTURA EXTERNA PORTERIA	UND	1.00	8,816,343.25	8,816,343.25
46.032	8867596	PINTURAS INTERNAS PORTERIA	UND	1.00	8,639,541.88	8,639,541.88
46.033	8867603	MESONES PORTERIA	UND	1.00	1,817,634.67	1,817,634.67
46.034	8867597	PISOS Y ENCHAPES PORTERIA	UND	1.00	13,517,797.39	13,517,797.39
46.035	8867587	BAÑOS PORTERIA	UND	1.00	3,738,994.04	3,738,994.04
46.036	8867608	SISTEMA LIVIANO PORTERIA	UND	1.00	4,604,279.47	4,604,279.47
46.037	8867610	REDES HIDROSANITARIAS PORTERIA	UND	1.00	7,174,873.68	7,174,873.68
46.038	8867689	VENTANERIA PORTERIA	UND	1.00	13,751,841.23	13,751,841.23
46.039	8867688	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)-PORTERIA	UND	67.62	12,744.97	861,776.45
46.42	9148914	UTB OE	M2	62.00	2,428,198.10	150,548,282.05
Capitulo No. 47 SALON SOCIAL				-	0.00 $	854,049,408
47.001	8867652	LOCALIZACION Y REPLANTEO SALON SOCIAL	UND	48.16	3,794.23	182,730.05
47.002	8867653	MOVIMIENTO DE TIERRAS SALON SOCIAL	UND	1.00	5,608,259.79	5,608,259.79
47.003	8867697	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE SALON SOCIAL	UND	48.16	1,699.55	81,850.24
47.004	8867654	CIMENTACION SALON SOCIAL	UND	1.00	46,837,564.49	46,837,564.49
47.005	8867655	ESTRUCTURA SALON SOCIAL	UND	1.00	203,487,161.24	203,487,161.24
47.006	8867656	CUBIERTA SALON SOCIAL	UND	1.00	84,655,815.59	84,655,815.59
47.008	8867699	VENTANERIA Y PUERTAS EN VIDRIO SALON SOCIAL	UND	1.00	16,741,371.93	16,741,371.93
47.009	8867668	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA SALON SOCIAL	UND	1.00	14,349,747.37	14,349,747.37
47.01	8867663	CARPINTERIAS EN MADERA SALON SOCIAL	UND	1.00	2,690,577.63	2,690,577.63
47.011	8867636	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS OE	M2	32.67	21,579.31	704,995.91
47.012	8867658	PINTURA EXTERNA SALON SOCIAL	UND	1.00	24,732,035.19	24,732,035.19
47.013	8867657	PINTURAS INTERNAS SALON SOCIAL	UND	1.00	26,233,852.34	26,233,852.34
47.014	8867664	MESONES SALON SOCIAL	UND	1.00	1,506,723.47	1,506,723.47
47.015	8867700	LAVAPLATOS Y GRIFERIA SALON SOCIAL	UND	1.00	597,906.14	597,906.14
47.016	8867661	PISOS Y ENCHAPES SALON SOCIAL	UND	1.00	35,901,523.76	35,901,523.76
47.017	8867662	BAÑOS SALON SOCIAL	UND	1.00	6,986,625.76	6,986,625.76
47.018	8867660	SISTEMA LIVIANO SALON SOCIAL	UND	1.00	12,017,340.42	12,017,340.42
47.019	8867666	REDES HIDROSANITARIAS PORTERIA SALON SOCIAL	UND	1.00	11,958,122.81	11,958,122.81
47.02	8868185	MATERAS SALON SOCIAL	UND	1.00	12,469,930.46	12,469,930.46
47.021	8867761	ALISTAMIENTO Y DETALLADO PARA ENTREGA ZONAS COMUNES	UND	170.00	18,724.03	3,183,084.88
47.022	8867753	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	17.00	38,329.37	651,599.31
47.023	8867371	MESAS PING PONG	GLB	4.00	1,901,341.53	7,605,366.11
47.024	8867790	ASCENSOR	GLB	1.00	119,561.23	119,561.23
47.049	8868175	ESTRUCTURA ZONA BBQ	UND	1.00	12,439,585.89	12,439,585.89

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B527 4BE60

47.051	8868176	MOVIMIENTO DE TIERRAS ZONA BBQ	UND	1.00	1,545,996.42	1,545,996.42
47.053	8868177	CUBIERTA TEJA POLICARBONATO	UND	1.00	578,519.55	578,519.55
47.056	8868179	PISOS Y ENCHAPES ZONA BBQ	UND	1.00	4,308,553.13	4,308,553.13
47.057	8868180	COCINA ZONA BBQ	GLB	1.00	3,498,446.35	3,498,446.35
47.058	8868181	PERGOLA ZONA BBQ	GLB	1.00	16,999,565.74	16,999,565.74
47.059	8868178	REDES HIDROSANITARIAS ZONA BBQ	UND	1.00	1,076,231.05	1,076,231.05
47.1	8867785	BANCAS-SENDEROS	GBL	40.00	141,553.08	5,662,123.32
47.104	8867791	CANCHA MULTIPLE	GLB	1.00	59,195,721.84	59,195,721.84
47.34	8868620	DOTACION SALON SOCIAL	UN	1.00	143,497.47	143,497.47
47.46	8868621	JUEGOS BIOSALUDABLES	UN	7.00	4,185,342.98	29,297,400.88

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

Capitulo No. 48 PISCINAS				-	0.00	$ 731,780,176
48.001	8865828	PISCINA, PLANTA DE PURIFICACIÓN Y ANEXOS	M2	289.00	1,032,978.27	298,530,720.44
48.002	8865906	TERRAZA	UN	290.00	298,953.07	86,696,390.36
48.003	8866502	CERRAMIENTO PISCINA	ML	150.00	334,827.44	50,224,115.79
48.004	8863645	DOTACIONES PISCINA	Un.	1.00	59,790,614.04	59,790,614.04
48.006	8867612	LOCALIZACION Y REPLANTEO BAÑO PISCINAS	UND	12.60	3,794.23	47,807.28
48.007	8867698	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_BAÑO PISCINAS	UND	12.60	1,699.55	21,414.31
48.008	8867613	MOVIMIENTO DE TIERRAS BAÑO PISCINAS	UND	1.00	2,118,194.11	2,118,194.11
48.009	8867615	CIMENTACION BAÑO PISCINAS	UND	1.00	16,341,683.37	16,341,683.37
48.01	8867616	ESTRUCTURA BAÑO PISCINA	UND	1.00	21,259,568.32	21,259,568.32
48.011	8867762	CUBIERTA BAÑOS PISCINA	UND	1.00	8,402,813.78	8,402,813.78
48.012	8867623	VENTANERIA BAÑOS PISCINA	UND	1.00	1,088,189.18	1,088,189.18
48.013	8867624	PUERTAS EN ALUMINIO	UND	1.00	3,730,934.32	3,730,934.32
48.014	8867636	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS OE	M2	10.06	21,579.31	217,085.66
48.015	8867619	PINTURA EXTERNA BAÑO PISCINA	UND	1.00	4,116,007.22	4,116,007.22
48.016	8867618	PINTURAS INTERNAS BAÑO PISCINA	UND	1.00	3,479,634.29	3,479,634.29
48.017	8867621	PISOS Y ENCHAPES BAÑO PISCINA	UND	1.00	4,288,336.20	4,288,336.20
48.019	8867620	SISTEMA LIVIANO BAÑO PISCINA	UND	1.00	970,858.78	970,858.78
48.02	8867626	REDES HIDROSANITARIAS BAÑO PISCINA	UND	1.00	4,783,249.12	4,783,249.12
48.021	8868171	LAVAPIES	UND	1.00	896,859.21	896,859.21
48.022	8868172	BANCA	UND	1.00	978,802.25	978,802.25
48.023	8867763	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)-PISCINA	UND	12.60	12,744.97	160,586.59
48.024	8867753	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	1.26	38,329.37	48,295.01
48.025	8868622	Acuaparque	UN	1.00	137,518,412.30	137,518,412.30
48.026	8868623	PERGOLA	M2	28.13	926,754.52	26,069,604.58
Capitulo No. 49 OTRAS ZONAS COMUNES				-	0.00	$ 73,241,128
49.001	8860605	JUEGOS INFANTILES	UN	1.00	39,461,805.27	39,461,805.27
49.002	8865505	GRAMA SINTETICA	M2	63.00	536,179.73	33,779,323.21
49.003	8866937	BORDILLO FUNDIDO EN SITIO 15X35	ML	-	62,608.41	0.00
Capitulo No. 50 CERRAMIENTOS				-	0.00	$ 613,832,758
50.001	8860918	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	2.00	31,091,119.30	62,182,238.60
50.002	8862125	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	GLB	1.00	23,916,245.62	23,916,245.62
50.003	8860614	CERRAMIENTO EN REJA H=2.40m	ML	839.00	631,388.88	529,735,273.91
Capitulo No. 51 VARIOS URBANISMO				-	0.00	$ 110,490,963
51.001	8864833	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	440.00	110,014.73	48,406,481.13
51.002	8864834	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1.00	24,514,151.76	24,514,151.76
51.003	8865858	NOMENCLATURA MODULOS	UN	22.00	118,385.42	2,604,479.15
51.004	8865506	NOMENCLATURA PISO	UND	110.00	62,615.74	6,787,731.44
51.005	8864835	NOMENCLATURA APTO	UN	440.00	41,853.43	18,415,509.12
51.006	8867280	NOMENCLATURA GENERAL	UN	1.00	10,762,310.53	10,762,310.53
Total presupuestado proyecto						$ 13,523,158,976

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

Constructora Bolivar Cali S.A.
Proyecto POMELOS
Presupuesto Detallado 27/11/2023
Subcapitulo

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						$ 7,940,085,000
CAPITULO No. 53 VIAS EXTERNAS						$ 1,786,276,479
53.01	6305518	DEMOLICION Y RETIRO DE ESCOMBROS	M2	4,507.20	103,090.90	$ 464,651,311
53.02	6306370	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	3,686.72	62,624.03	$ 230,877,184
53.03	6306369	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	2,594.53	3,592.88	$ 9,321,843
53.04	6300464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	2,546.94	5,539.69	$ 14,109,266
53.05	6301087	CARPETA ASFALTICA 3" (TODO COSTO)	M2	2,546.94	105,702.47	$ 269,218,239
53.07	6304365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	566.10	242,690.97	$ 137,387,356
53.08	6300466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	743.85	201,327.98	$ 149,757,821
53.09	6306019	BASE TIPO INVIAS	M3	541.62	203,121.79	$ 110,014,822
53.1	6306311	GEOTEXTIL T2400	M2	2,534.40	11,433.91	$ 28,978,102
53.11	6300500	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	145.15	82,208.93	$ 11,932,507
53.12	6305514	SEÑALIZACION VIAS	ML	316.80	20,048.38	$ 6,351,238
53.13	6307062	MUROS DE CONTENCION 3000PSI URBANISMO	M3	-	2,637,945.28	$ -
53.14	6307063	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0,4 M, BASE 25, CORONA 15	ML	1,325.25	121,577.36	$ 161,120,394
53.15	6307067	ANDEN EN CONCRETO E=0.10 CM 3,000PSI	M2	824.18	141,789.32	$ 116,859,214
53.158	6307065	INTERVENTORIA DE VIAS	GL	8,182.18	2,637.95	$ 21,584,130
53.159	6307066	POLIZAS DE VIAS	GL	20,513.33	2,637.95	$ 54,113,053
CAPITULO No. 54 INSTALACIONES ELECTR EXTERNAS				-		$ 1,311,793,751
54.111	6306809	ALUMBRADO PÚBLICO	GB	567,146.25	2,312.97	$ 1,311,793,751
CAPITULO No. 55 RED ALCANT. SANITARIO EXTERNO				-		$ 3,191,208,332
55.215	6306722	GLOBAL ALC SAN OBRAS EXT	GB	272.25	809,540.42	$ 220,397,379
55.216	6307061	GLOBAL VIADUCTO RED ALCANTARILLADO	ML	421.56	5,782,431.56	$ 2,437,641,850
55.217	6307069	EMPALME A RED SANITARIA EXISTENTE	ML	153.68	3,469,458.94	$ 533,169,102
CAPITULO No. 56 ALCANTARILLADO PLUVIAL				-		$ 681,113,770
56.436	6306649	GLOBAL ALC PLUVIAL OBRAS EXT	UN	535.41	1,272,134.94	$ 681,113,770
CAPITULO No. 57 RED DE ACUEDUCTO EXTERNA				-		$ 886,589,452
57.101	6306950	RED DE ACUEDUCTO OBRAS EXTERIORES Copia	GB	220.88	349,258.87	$ 77,142,552
57.102	6307068	EMPALME A RED DE ACUEDUCTO	ML	437.45	1,850,378.10	$ 809,447,900
CAPITULO No. 58 ZONA VERDE A CEDER				-		$ 83,102,215
58.01	6307022	ADECUACIÓN DE ZONAS VERDES A CEDER	M2	7,185.75	11,564.86	$ 83,102,215
						$ 7,940,085,000

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F66-8AF0-C18B5274BE60

Constructora Bolivar Cali S.A.
OBRA: POMELOS
Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	1,225,901,449
Vigilancia	Und	261,370,891
Gastos generales	Und	644,095,223
Vivienda Modelo	Und	116,845,126
Sala de Ventas	Und	345,285,535
		2,593,498,224

Gastos administrativos

Duración de la obra 12 meses

Constructora Bolivar		Unidad	Cantidad		Vr. Unitario	Vr. Total
Director de obra		mes	14	13,558	16,212	226,971
Residente de obra	Obra negra	mes	20	6,979	8,345	166,900
Residente de obra	Acabados	mes	10	6,979	8,345	83,450
Maestro de obra		mes	12	5,069	6,061	72,732
Almacenista		mes	13	4,185	5,004	65,058
Estudiante en Práctica		mes	0	1,798	2,150	0
Auxiliar de Administración		mes	12	2,550	3,049	36,592
Oficina de afiliaciones y seg. Social		mes	12	3,947	4,720	56,642
						708,344

Nodos		Unidad	Cantidad		Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén		mes	12	2,805	3,354	40,251
Patiero		mes	12	2,289	2,737	32,848
Contramaestro	Estructura	mes	12	4,216	5,042	60,499
Contramaestro	Urbanismo	mes	12	4,216	5,042	60,499
Contramaestro	Mampostería	mes	0	4,216	5,042	0
Contramaestro	Acabados	mes	7	4,216	5,042	35,291
Oficial	Chequeo cimentación	mes	4	2,805	3,354	13,417
Oficial	Estructura	mes	12	2,805	3,354	40,251
Oficial	Acabados	mes	7	2,805	3,354	23,480
Ayudante práctico	Cortador	mes	12	2,482	2,968	35,616
Ayudante	Aseo	mes	12	1,972	2,358	28,298
Ayudante práctico	Morteros	mes	6	1,972	2,358	14,149
Ayudante	Curado	mes	9	1,972	2,358	21,223
Llavera		mes	8	1,972	2,358	18,865
Vigía		mes	12	4,500	5,381	64,574
Ayudante de Vigía		mes	12	1,972	2,358	28,298
						517,558

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad		Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	12	11,600	13,871	166,457
Rondero	mes	12	6,614	7,909	94,914
					261,371

Total gastos administrativos	**1,487,272**
Gastos administrativos / mes	123,939

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B5274BE60

Gastos generales

Duración de la obra 12 meses

Constructora Bolivar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario		Vr. Total
Caja menor	mes	12	1,160	1,387	16,646
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	12	4,800	5,740	68,879
Servicios publicos - Telefono	mes	12	200	239	2,870
Copias, Papeleria	mes	12	200	239	2,870
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	12	280	335	4,018
Equipos de computo	mes	12	3,485	4,167	50,009
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	12	6,150	7,354	88,251
Ensayos de Laboratorio	mes	12	4,000	4,783	57,399
Demarcación y localización	mes	12	5,760	6,888	82,655
Casino	mes	12	3,400	4,066	48,789
Bobcat	mes	11	14,664	17,535	192,889
Transporte externo de materiales	Viajes	254	95	114	28,821
					644,095

Total gastos generales	**644,095**
Gastos generales / mes	53,675
Vivienda modelo	115,845
Sala de Ventas	345,286

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 95283024-B7C5-4F68-8AF0-C18B527 4BE60

Constructora Bolivar Cali S.A.

OBRA: POMELOS
Viviendas: 440
Presupuesto Detallado - INDIRECTOS

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construccion	Gb	1.00	383,975,859	383,975,859
	Devolución de IVA	Gb	1.00	-3,671,205,120	-3,671,205,120
	Impuesto predial	Gb	1.00	318,559,846	318,559,846
	ICA	Gb	1.00	348,305,586	348,305,586
					-2,620,363,828
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	2,452,693,654	2,452,693,654
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	3,947,451,546	3,947,451,546
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	132,272,000	132,272,000
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	5,506,807,680	5,506,807,680
					12,039,224,879
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	1,138,073,587	1,138,073,587
					1,138,073,587
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	4,267,546,300	4,267,546,300
	Seguros	Gb	1.00	1,071,609,119	1,071,609,119
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	897,715,809	897,715,809
	Pagos especiales	Gb	1.00	2,858,445,474	2,858,445,474
	Otros	Gb	1.00	330,744,534	330,744,534
					9,426,061,235
Total Presupuesto					**19,982,995,873**

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 95283024B7C54F688AF0C18B5274BE60
Asunto: Presupuesto Financiero Pomelos.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 19
Páginas del certificado: 7
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 7
Iniciales: 0

Estado: Completado

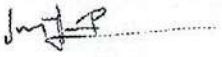
Autor del sobre:
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original
15/04/2024 20:41:46

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
[redacted]NNY LORENA PIAMBA LEON Jenny.piamba@cbolivar.com Jefe de Presupuesto Constructora Bolivar Cali S. A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 190.145.98.70	Enviado: 15/04/2024 20:44:07 Visto: 16/04/2024 7:42:59 Firmado: 16/04/2024 7:43:08

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 16/04/2024 7:42:59
ID: a987f631-6d5c-4b23-b5b1-c6754d4e2ef9

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**
[redacted]entos 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	15/04/2024 20:44:07
Certificado entregado	Seguridad comprobada	16/04/2024 7:42:59
Firma completada	Seguridad comprobada	16/04/2024 7:43:08
Completado	Seguridad comprobada	16/04/2024 7:43:08

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

DAVIVIENDA

Bogotá, Marzo 11 de 2024

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

Asunto: Aprobación crédito comercial No. 07501017000776883

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

Solicitante:	Constructora Bolivar Cali S.A. y/o Fideicomiso a constituir
Nombre del proyecto: Ubicación: Área del lote:	Pomelos Vivero Parque Residencial Calle 55 # 118-00 - Cali, Barrio Vivero Parque Residencial 21.133 m², de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Valor aprobado:	**$1.000.000.000**
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso. Para la determinar el plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de 6 meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Garantías:	**Hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía** sobre el lote donde se construirá el proyecto, de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores solidarios: Representante legal de Constructora Bolivar Cali S.A. y Fideicomiso a constituir
Vigencia de la aprobación	Esta aprobación está vigente hasta el día 30 de septiembre de 2024. Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

Condiciones generales

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

- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.

- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecte o pueda afectar la capacidad de pago del deudor.

- Que Constructora Bolivar Cali S.A. y/o Fideicomiso a constituir entregue la licencia de construcción del proyecto aprobada, expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso - Bonos Verdes
   - Firmar las cláusulas establecidas por el Banco para los recursos Bono Verde mediante carta de compromiso.
   - Remitir el pago efectuado como aspirante de la certificación EDGE.

Condiciones especiales

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

Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

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

- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.

- Certificación firmada por el revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.

El Constructor deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura

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

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

En caso que el Constructor escoja como mecanismo de amparo la póliza de seguro, la aseguradora deberá incluir adicionalmente la siguiente información: (i) el valor estimado de Prima y una declaración o soporte de pago del anticipo o depósito pactado entre las partes. Se deberá adjuntar copia del contrato de promesa para la emisión de la póliza firmado por las partes.

En caso de contar con contrato de promesa para la celebración del contrato seguro de vivienda segura, adjuntar con el soporte de pago del depósito o anticipo de la prima.

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

Atentamente,

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

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

DAVIVIENDA

34

Bogotá, Marzo 11 de 2024

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

Asunto: Aprobación Crédito Constructor No. 07501017000776883

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

Solicitante:	Constructora Bolivar Cali S.A. y/o Fideicomiso a constituir
Nombre del proyecto:	Pomelos Vivero Parque Residencial
Ubicación:	Calle 55 # 118-00 - Cali, Barrio Vivero Parque Residencial
Área del lote:	21.133 m², de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar, conformada por 22 torres de 5 pisos sin ascensor, para un total de 440 apartamentos, 220 parqueaderos comunales , 44 para visitantes y 67 parqueaderos para motos, portería, administración, UAR, salón social, zona de juegos infantiles, piscinas para adultos y para niños, zona BBQ y tanque de almacenamiento de agua.
Área total a construir:	32.846 m²
Costo del lote:	$6.221.872.000
Costo de construcción:	$83.718.945.000
Valor comercial:	$91.780.128.000
Plazo de construcción	12 meses
Plazo de ventas:	6 meses
Valor aprobado:	**$55.300.000.000**
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis

Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso. Para la determinación del plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la relación de pagos establecida en el contrato de fiducia. Debemos mirar bien este tema, ya que se termina la obra pero que pasa con el plazo otorgado a los compradores, Según el contrato fiduciario, una vez cancelados los costos del proyecto, de acuerdo al presupuesto de obra presentado al Banco, deberá quedar la autorización a la Fiduciaria para iniciar los abonos al crédito constructor.
Tasa de interés:	Será la pactada al momento de cada uno de los desembolsos del Crédito Constructor.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 21.133 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.
Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores solidarios: Representante legal de Constructora Bolivar Cali S.A. y Fideicomiso a constituir
Vigencia de la aprobación:	Esta aprobación está vigente hasta el día 30 de septiembre de 2024. Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

Revisor Revisiones S.A.

VIGILADO

Condiciones generales

- El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 de 2009, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento; y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para subrogar unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.

- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.

- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.

- No se pueden aprobar créditos individuales para la adquisición de inmuebles que no tengan su correspondiente garaje.

- Davivienda realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto esté construido en un 95%. Esta visita es obligatoria.

- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que el inmueble, las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.

- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria completo, al cual se aporte el inmueble donde se desarrollará el proyecto, que tenga el manejo de los recursos de este y sirva como fuente de pago al crédito. Este contrato debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

Contenido mínimo del contrato

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a satisfacción entera de Davivienda:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.

2. Para el desarrollo del proyecto se debe contar con un interventor, quien tendrá a su cargo la interventoría financiera y administrativa en los términos de ley.

3. La Fiduciaria podrá entregar recursos para el desarrollo del proyecto, debidamente justificados en actas de pago o documentos equivalentes, y debidamente aprobados

por el interventor.

4. Los recursos de las ventas y del Crédito Constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deberán ser destinados inicialmente para la construcción del proyecto y posteriormente para el pago del crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante, una vez terminada la construcción del proyecto, si existen recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.

5. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa y expresa autorización de Davivienda.

6. En los proyectos de construcción de vivienda vis o vip, la fuente de pago con fines de garantía podrá recaer adicionalmente sobre el total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados a los compradores para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS, incluidos los de las cajas de compensación, que ingresen al FIDEICOMISO y sirvan de fuente de pago de la obligación contraída con el ACREEDOR GARANTIZADO, a discreción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Para el efecto, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, instruirá a la FIDUCIARIA mediante comunicación suscrita por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal para que los subsidios que ingresen al FIDEICOMISO se destinen a abonar en primer lugar al pago del crédito constructor que financia el proyecto. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le informará a la FIDUCIARIA los recursos que por concepto de subsidios se recibieron en el FIDEICOMISO y mediante comunicación suscrita por el Representante legal y/o Revisor fiscal instruirá irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que proceda a girarlos al ACREEDOR GARANTIZADO.

7. Mientras esté vigente el crédito de Davivienda, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previa y expresamente por Davivienda.

8. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas a Davivienda.

9. El contrato debe tener una cláusula en la que se indique la calidad de garantía mobiliaria del fideicomiso en los términos de la Ley 1676 de 2013, así como la autorización expresa a Davivienda para efectuar el respectivo registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

Condiciones especiales

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, el Constructor deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

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

- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.

- Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la descripción general del proyecto, la fecha a partir de la cual asumió la revisión y la fecha en la cual aprobó los diseños.

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

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

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

En caso que el Constructor escoja como mecanismo de amparo la póliza de seguro, la aseguradora deberá incluir adicionalmente la siguiente información: (i) el valor estimado de Prima y una declaración o soporte de pago del anticipo o depósito pactado entre las partes. Se deberá adjuntar copia del contrato de promesa para la emisión de la póliza firmado por las partes.

En caso de contar con contrato de promesa para la celebración del contrato seguro de vivienda segura, adjuntar con el soporte de pago del depósito o anticipo de la prima.

Condiciones para los desembolsos

Todos los desembolsos están sujetos a:

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

- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.

- Que el deudor, garantes y avalistas cumplan oportunamente y estén al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.

- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.

- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.

- Que los deudores, avalistas y garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la lista de las Naciones Unidas.

- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, ni anotaciones relacionadas con extinción del dominio, ni haya pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción o financiación de terrorismo.

- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.

- Que el proyecto cumpla las normas ambientales y tenga el concepto favorable SARAS del Departamento de Riesgo Social y Ambiental de Davivienda.

- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras o contratos del deudor, los avalistas o los garantes), además de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
   - Firmar las cláusulas ambientales y sociales del Banco Davivienda.
   - Remitir copia del Plan de Manejo Ambiental con las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
   - Remitir un documento donde se aclare que los proveedores de materias primas están legalmente constituidos, funcionando y cumplen con los respectivos permisos ambientales y sociales requeridos para proveer al proyecto de dichos insumos.

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

3. Bono Verde
   - Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del proyecto, el constructor debe entregar la certificación EDGE final expedida por el ente certificador.

Adicional a lo anterior, el primer desembolso estará condicionado a:

- Que Constructora Bolivar Cali S.A. y/o Fideicomiso a constituir entregue la licencia de construcción del proyecto aprobada, expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente. Las obras que se realicen deberán ajustarse a lo aprobado por la autoridad competente en la respectiva licencia. Cualquier modificación a la estructura inicialmente aprobada debe estar soportada con la respectiva modificación de la licencia. El constructor es responsable de tramitar las modificaciones ante la entidad que corresponda y de notificar al Banco y a los compradores.

- Que el proyecto Pomelos Vivero Parque Residencial presente ventas de 264 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.

- Que el proyecto Pomelos Vivero Parque Residencial tenga una inversión en obra de $13.710.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.

- Que se constituya a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado y sin límite de cuantía sobre el inmueble donde se desarrollará el proyecto. En la minuta de constitución deberá quedar expresa la condición de garantía mobiliaria de la hipoteca en los términos de la Ley 1676 de 2013. Asimismo, el Constructor deberá aportar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde aparezca el registro de la hipoteca a favor de Davivienda, junto con el concepto favorable emitido por parte del abogado externo designado para la formalización y aprobación de la garantía.

- Que el Pagaré y la Carta de Instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el Reglamento de Crédito Constructor y la carta de solicitud del crédito.

- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por Davivienda.

- Entrega del Contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por Davivienda.

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

Atentamente,

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

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

52

Alianza Fiduciaria

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

CERTIFICA QUE:

En virtud de los Convenios Comerciales suscritos con la CONSTRUCTORA BOLIVAR, identificada con NIT 860.037.900 al corte del 31 de marzo de 2024, los proyectos relacionados a continuación presentan los siguientes saldos:

PROYECTOS	APORTES
AGUA LUNA	$ 4.375.286.524,61
ARÁNDANOS	$ 7.893.799.178,00
ARBORAL	$ 1.638.631.301,49
ARECA	$ 63.891.777,00
BRISSEA	$ 5.781.883.412,29
CALATEA	$ 8.483.503.027,39
CAMELIAS	$ 11.467.749.794,58
CHIPICHAPE LIVING	$ 20.957.482.971,72
E.F. ARBO PANCE	$ 3.333.629.988,26
E.F. BELORIZONTE ETAPA 8 PREVENTA	$ 1.564.274.541,00
E.F. BELORIZONTE ETAPAS 9 Y 10	$ 1.899.312.386,55
EJEREAL	$ 2.050.981.654,06
ENTRE RÃ OS	$ 2.479.956.347,29
LAS HELICONIAS	$ 6.030.379.474,50
LAS PALMAS	$ 2.692.112.355,03
LEPARC 29	$ 25.500.000,00
LLANURAS DE CIUDAD DEL VALLE	$ 4.989.238.773,85
LOS AZULEJOS	$ 3.288.946.054,02
LOS BOSQUES-	$ 541.717.997,12
LOS HELECHOS	$ 2.091.262.018,00
LOS TULIPANES	$ 1.426.375.944,60
LUCIÃ‰RNAGAS ETAPA 1	$ 450.332.752,38
LUCIÃ‰RNAGAS ETAPA 2	$ 3.372.433,00
NATIVO CASAS SECTOR 03	$ 2.372.193.950,79
NATIVO CASAS SECTOR 1	$ 3.391.046.293,47
NATIVO CASAS SECTOR 2	$ 3.789.387.237,63
NATIVO CASAS SECTOR 4	$ 943.574.447,30
PIAZZA	$ 10.500.000,00
PROYECTO POMELOS	$ 11.023.646.514,58

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

Alianza Fiduciaria

ROMERO	$ 4.914.976.438,79
TORREBRISA	$ 1.733.061.128,90
VERDINO CASAS	$ 3.603.440.044,40
VERDINO CASAS SECTOR 03	$ 2.825.842.797,22
VERDINO CASAS SECTOR 2	$ 1.451.170.644,40
Total general	**$ 129.588.460.204,22**

A corte del 31 de marzo de 2024, el saldo de las preventas suma el valor de CIENTO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS CUATRO Mcte. ($152,107,598,366.25).

Esta certificación se expide el día 03 de abril de 2024, por solicitud directa de la Constructora.

Atentamente,

Firmado digitalmente por Julián Leonardo Nieto Monedero
Fecha: 2024.04.03 15:38:30 -05'00'

JULIAN LEONARDO NIETO MONEDERO
Director de Gestión de Negocios Fiduciarios
AOP

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

DocuSign Envelope ID: C9E2E59C-48DA-4455-891D-8F43591C5548

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto "POMELOS" desarrollado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. es del cero por ciento (0%) , el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a $ 56,851,065,581.

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

Para constancia se firma en la ciudad de Cali a los once (11) días del mes de abril de 2024.

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
INGENIERO CIVIL
T.P 76202109681

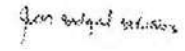
DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: C9E2E59C48DA4455891D8F43591C5548
Estado: Completado
Asunto: Certificación de obra Pomelos (2).pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 1
Firmas: 1
Autor del sobre:
Páginas del certificado: 7
Iniciales: 0
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Firma guiada: Activado
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Sello del identificador del sobre: Activado
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original
11/04/2024 13:26:12
Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
maria.escandon@cbolivar.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
N MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL jmunoz@cbolivar.com Gerente de Planeacion Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 200.122.237.66	Enviado: 11/04/2024 13:27:38 Visto: 11/04/2024 13:44:04 Firmado: 11/04/2024 13:44:18

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 11/04/2024 13:44:04
ID: bc648674-7ad9-4ab8-8808-295bfe9c427a

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**
ntos 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	11/04/2024 13:27:38
Certificado entregado	Seguridad comprobada	11/04/2024 13:44:04
Firma completada	Seguridad comprobada	11/04/2024 13:44:18
Completado	Seguridad comprobada	11/04/2024 13:44:18

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202441470500004411**
Fecha: **19-04-2024**
TRD: **4147.050.8.5.187.000441**
Rad. Padre: **202441470100010612**

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

Asunto: Trámite Solicitud Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda. - Proyecto Denominado "POMELOS".

Cordial Saludo;

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

Atentamente,

CONSTRUCTORA BOLIVAR

22 ABR 2024

Jessica R.

RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACION

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

Copia: Eliana Margarita Hernández Arango -Representante Legal Judicial- Calle 29 Norte No 6B-22

Elaboró: Claudia Patricia Pantoja García – Contratista
Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202441470500005371**
Fecha: **29-04-2024**
TRD: **4147.050.8.5.668.000537**
Rad. Padre: **202441470100010612**

CONSTRUCTORA
BOLIVAR

14 MAY 2024
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO
A VERIFICACIÓN

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

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

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "POMELOS" – Vivienda de Interés Social, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar cuatrocientas cuarenta (440) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100010612 de abril 16 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las cuatrocientas cuarenta (440) unidades jurídicas privadas, las cuales fueron autorizadas mediante Resolución No.760011210925 de enero 14 de 2022, de la Curaduría Urbana Uno de Cali y modificada con Resolución No.CU3-760013240149 de febrero 23 de 2024, de la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

ANDRES 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 C - Contratista
Revisó: Maribel Murillo Garcia – 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/encuentas_ciudadano/view_encuenta_satisfaccion.php