DocuSign Envelope ID: 8F7B2E3E-7221-4ABF-A8C3-2CE7B5424BAC

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2024-4133010-002122-2
Asunto: Radicacion de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 22/05/2024 10:56:56
Usuario Radicador NIDIA VALENCIA Folios:
Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SA ID: 860037900-4
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía Linea 195
20244133010002122 2
7 carpeta

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

Cali, mayo 17 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: Documentación solicitada dentro del proceso de RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - "MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO"

Teniendo en cuenta lo solicitado mediante Oficio Radicado 202441470500005381 de fecha 29-04-2024 TRD 4147.050.8.5.187.000538 Rad Padre 202441470100010622, nos permitimos adjuntar la siguiente documentación:

1. Formato de solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

2. Modelo corregido de promesa de compraventa en cuanto al nombre del Fideicomiso,

3. Modelo corregido de escritura de compraventa en cuanto al nombre del Fideicomiso

4. Formato corregido de información Financiera para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda en cuanto al nombre de proyecto y nombre de propietario.

En cuanto a su solicitud de *"socializar el cambio de denominación del fideicomiso indicado en las anotaciones N° 004 y 005 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-1050806"* manifestamos lo siguiente:

Para dar claridad al cambio de nombre del Fideicomiso que se evidencia en las anotaciones 4 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370- 1050806, se adjunta al presente escrito copia del otrosí efectuado al contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos firmado por Constructora Bolívar Cali S.A y Fiduciaria Davivienda S.A. mediante el cual se realizó el cambio de nombre del Fideicomiso El Hato quedando como Fideicomiso Encanto del Valle.

Por lo anterior, en la anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370- 1050806 que contiene la inscripción de una hipoteca a favor de Bancolombia S.A constituida por Escritura Pública N° 2479

DocuSign Envelope ID: 8F7B2E3E-7221-4ABF-A8C3-2CE7B5424BAC

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

del 02 de mayo de 2022 otorgada en la Notaría Décima de Cali, en personas que intervienen en el acto se encuentra inscrito Fiduciaria Davivienda S.A Vocera y Administradora del Fideicomiso Encanto del Valle.

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

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO
24.**370.731 de Aguadas (Caldas)**
Representante Legal Judicial

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 8F7B2E3E72214ABFA8C32CE7B5424BAC
Estado: Completado
Asunto: Oficio Radicación de documentos adicionales Permiso de Ventas Heliconias.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2
Firmas: 1
Páginas del certificado: 7
Iniciales: 0
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

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: 190.90.102.82

Seguimiento de registro

Estado: Original
17/05/2024 18:38:38

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Eliana Margarita Hernandez eliana.hernandez@cbolivar.com ABOGADA Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	Eliana Margarita Hernandez Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.204.189.138	Enviado: 17/05/2024 18:39:31 Reenviado: 20/05/2024 11:52:31 Visto: 20/05/2024 11:52:48 Firmado: 20/05/2024 11:53:08

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 20/05/2024 11:52:48
ID: 8e15c604-ae65-4eae-9c87-634d75c43728

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

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	17/05/2024 18:39:31
Certificado entregado	Seguridad comprobada	20/05/2024 11:52:48
Firma completada	Seguridad comprobada	20/05/2024 11:53:08
Completado	Seguridad comprobada	20/05/2024 11:53:08

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

DocuSign Envelope ID: DAD3DF3C-33FC-48B3-9B3F-280FBB1F14FC

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

Cali, abril 12 de 2024

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2024-4147010-001062-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividade
Fecha Radicado 16/04/2024 03:46:20
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SAID: 860037900-4
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20244147010001062 2

Señores
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivi
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 - **"HELICONIAS"**

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. 370-1050806 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
13. Copia tarjeta profesional ingeniero civil..
14. Modelo de la Promesa de Compraventa.

DocuSign Envelope ID: DAD3DF3C-33FC-48B3-9B3F-280FBB1F14FC

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

15. Modelo de la Escritura de Compraventa.
16. Certificado de estratificación
17. Certificado de nomenclatura
18. Especificaciones técnicas del proyecto
19. Copia licencia de construcción de la Resolución No. CU3-760013220138 del 24 de febrero de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali
20. Copia modificación de licencia Resolución 760013230300 del 12 de mayo de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
21. Declaración de Propiedad Horizontal Resolución 760013230301 del 12 de mayo de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
22. Poder Escritura Pública N° 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgado en la Notaría Décima de Cali
23. Poder Escritura Pública N° 2156 del 8 de mayo de 2023 otorgado en la Notaría Veintisiete de Bogotá
24. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.

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

Cordialmente,

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO

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

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: DAD3DF3C33FC48B39B3F280FBB1F14FC
Estado: Completado
Asunto: Carta Radicación Permiso de Ventas Heliconias.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2
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
12/04/2024 20:48:45
Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
maria.escandon@cbolivar.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO eliana.hernandez@cbolivar.com ABOGADA Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	*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 20:49:26 Visto: 13/04/2024 11:11:57 Firmado: 13/04/2024 11:12:05

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 13/04/2024 11:11:57
ID: f77d9b96-1e34-4bde-82b2-346551aa02ce

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 20:49:26
Certificado entregado	Seguridad comprobada	13/04/2024 11:11:57
Firma completada	Seguridad comprobada	13/04/2024 11:12:05
Completado	Seguridad comprobada	13/04/2024 11:12:05

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

DocuSign Envelope ID: 444FB0AB-CFAC-4FF2-B673-E379886586E8

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:

MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO

Dirección. CALLE 60 G # 130 E-78

Barrio/Urbanización: EL HORMIGUERO

Estrato: UNO

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	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
CONJUNTO MULTIFAMILIAR VIP			700	175		35			35	5	Área del Lote	20073.336
											Áreas Privadas	26145
											Áreas Comunes	27,790.016
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	34163.89

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE Cédula:

Nit: NIT-830.053.700-6 Representante Legal: FERNANDO HINESTROZA 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 por cualquie

¿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, Articulo 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 alquie

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 444FB0ABCFAC4FF2B673E379886586E8
Asunto: Formato solicitud editable Heliconias.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2 Firmas: 2
Páginas del certificado: 8 Iniciales: 2
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

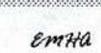
Autor del sobre:
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original
12/04/2024 20:22:20

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO eliana.hernandez@cbolivar.com ABOGADA Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 13/04/2024 11:11:22 ID: cda7b59e-3c9d-4ff3-881d-50bfae53c702	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.204.189.138 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 12/04/2024 20:26:58 Visto: 13/04/2024 11:11:22 Firmado: 13/04/2024 11:11:38
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: 15/04/2024 12:28:44 ID: 329c19d6-193f-4998-868c-ab417fccd93e	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.169.133.36 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 13/04/2024 11:11:39 Visto: 15/04/2024 12:28:44 Firmado: 15/04/2024 12:29:03

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 20:26:58

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	15/04/2024 12:28:44
Firma completada	Seguridad comprobada	15/04/2024 12:29:03
Completado	Seguridad comprobada	15/04/2024 12:29:03

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

4

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 ENCANTO DEL VALLE**, 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 ENCANTO DEL VALLE**.

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

NPN DUPLICADO	370-1050806

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 ENCANTO DEL VALLE**, 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,

Firmado por MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
el 2024-04-15 14:40:18 COT

LVB

MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
Suplente del Presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del
FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE
NIT. 830.053.700-6

Nit 15-04-2024 21098312

DAVIVIENDA Fiduciaria

Consentimiento Firma Electrónica Fiduciaria Davivienda S.A

De conformidad con la normatividad vigente, a continuación le brindamos información sobre el proceso electrónico de firma de documentos:

Por medio del uso de su correo electrónico y proceso de firma a través de nuestra plataforma de firma electrónica, y de conformidad con la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, y las demás normas que los mediquen, complementen o sustituyan, Usted declara que:

- Conoce la información que le ha sido suministrada sobre el(los) producto(s) y/o servicio(s) que está adquiriendo.
- Actúa en nombre propio y/o con plenas facultades legales y/o estatutarias respecto de la empresa que representa y no requiere de autorización adicional para ello.
- Otorga su consentimiento electrónico sobre la adquisición del(los) producto(s) y/o servicio(s) contratado(s).
- Autoriza suministrar información electrónicamente.
- Conoce que puede imprimir o descargar los documentos firmados electrónicamente.
- Autoriza el uso y la conservación de registros generados electrónicamente.
- Autoriza el uso de firmas electrónicas.

He leído y estoy de acuerdo con la información suministrada. Otorgo mi consentimiento electrónico sobre el contenido del documento.

CURADURIA URBANA TRES CALI
ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230301 DE AÑO 2023 MES 5 DÍA 12.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0454 MANZANA 7 B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT 860037900-4.
Solicita APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
Radicada bajo No. 76001-3-22-0454 de año 2022 mes 12 día 16.
Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021 se adopta el Plan Parcial de Desarrollo urbano El Hato, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí.
Que mediante Resolución No. CU3- 760013210381 del 4 de junio de 2021 la Curaduría Urbana Tres aprueba la Subdivisión de un predio de 1,176,042.10 m² en dos predios, para separar la parte ubicada en Área de Expansión de la ubicada en Suelo Rural, así: Polígono A de 332,878.14 m² para el Plan Parcial El Hato (ubicado en Área de Expansión) y Polígono Remanente Hacienda el Hato de 843,163.96 m² (ubicado en Suelo Rural).
Que mediante Resolución No. CU3- 760013210906 del 30 de diciembre de 2021 la Curaduría Urbana Tres aprueba una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de todo el Plan Parcial El Hato - Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021, conformado por la Unidad de Gestión 1 (única), en un lote con área bruta de 332878.143 m², conformada por 8 manzanas así: Manzana 1 para comercio con un área útil de 2465.915 m², Manzana 4 (dividida en 2 Lotes 4A y 4B) y Manzana 5 para V.I.P., con un área útil de 24259.876 m², Manzanas 2,3,6,7, Manzana 8 (dividida en 2 Lotes 8B y 8A) para NO V.I.S., con un área útil de 123675.727m², para un total de 150401,518m². Para un total de 3179 unidades de vivienda según lo establecido en el Plan Parcial.
Que mediante Resolución No. CU3-760013220084 del 4 de febrero de 2022 de la Curaduría Urbana Tres se aclaró la Resolución No. CU3-760013210906 del 30 de diciembre de 2021.
Que mediante Resolución No. 760013220138 del 24 de febrero de 2022 la Curaduría Urbana 3 de Cali aprobó un conjunto multifamiliar VIS.
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021 por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo El Hato, Acuerdo 069 de 2000 Plan Parcial de Ordenamiento Territorial.
Que mediante resolución No. CU3-760013230300 del 12 de mayo de 2023 la Curaduría Urbana Tres de Cali aprobó licencia de modificación de licencia vigente de construcción conformada por un conjunto multifamiliar VIP por 35 torres de 5 pisos con 700 apartamentos (7 PMR), 175 estacionamientos para residentes comunes (4 PMR), 35 para visitantes (7 PMR) 35 para bicicletas y 36 motos.
Que revisado los documentos exigidos para su aprobación.
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
Al proyecto denominado MANZANA 7 B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO.
Al señor(a)(es) CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT 860037900-4.
M.I. 370-1050806, código único 760010000520000010054000000000.
Del Barrio o Urbanización EL HORMIGUERO.
Ubicado en CALLE 60 E Y CALLE 60 G CON CARRERA 130 D Y TRANSVERSAL 131 VÍA PUERTO TEJADA.

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	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITO	ÁREA M2			
General	Especifico	Privadas	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes Comunes	Privados	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR VIP	700	0	175	35	0	20073,336	26145	27790,016	34163,89

EDIFICIOS-PISOS	Cant: 6	Pisos: 1	Cant: 12	Pisos: 5

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba Modificación de Licencia Vigente de Construcción resolución N°CU3-760013220138 de febrero 24 de 2022 (Manzana 7, Plan parcial el Hato) en la modalidad de Obra Nueva consistente en incremento de área consistente en la construcción aprobada para conformar un conjunto multifamiliar VIP por 35 torres de 5 pisos con 700 apartamentos (7 PMR), 175 estacionamientos para residentes comunes (4 PMR), 35 para visitantes (7 PMR) 35 para bicicletas y 36 motos con propiedad horizontal, con un área total construida de 34163.89 m².

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 CELULARE : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230300 DE AÑO 2023 MES 5 DÍA 12.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0454 MANZANA 7 B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT 860037900-4.
Solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
Radicada bajo No. 76001-3-22-0454 de año 2022 mes 12 día 16.
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.
Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021 se adopta el Plan Parcial de Desarrollo urbano El Hato, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí.
Que mediante Resolución No. CU3- 760013210381 del 4 de junio de 2021 la Curaduría Urbana Tres aprueba la Subdivisión de un predio de 1,176,042.10 m² en dos predios, para separar la parte ubicada en Área de Expansión de la ubicada en Suelo Rural, así: Polígono A de 332,878.14 m² para el Plan Parcial El Hato (ubicado en Área de Expansión) y Polígono Remanente Hacienda el Hato de 843,163.96 m² (ubicado en Suelo Rural).
Que mediante Resolución No. CU3- 760013210906 del 30 de diciembre de 2021 la Curaduría Urbana Tres aprueba una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de todo el Plan Parcial El Hato - Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021, conformado por la Unidad de Gestión 1 (única), en un lote con área bruta de 332878.143 m², conformada por 8 manzanas así: Manzana 1 para comercio con un área útil de 2465.915 m², Manzana 4 (dividida en 2 Lotes 4A y 4B) y Manzana 5 para V.I.P., con un área útil de 24259.876 m², Manzanas 2,3,6,7, Manzana 8 (dividida en 2 Lotes 8B y 8A) para NO V.I.S., con un área útil de 123675.727m², para un total de 150401,518m². Para un total de 3179 unidades de vivienda según lo establecido en el Plan Parcial.
Que mediante Resolución No. CU3-760013220084 del 4 de febrero de 2022 de la Curaduría Urbana Tres se aclaró la Resolución No. CU3-760013210906 del 30 de diciembre de 2021.
Que mediante Resolución No. 760013220138 del 24 de febrero de 2022 la Curaduría Urbana 3 de Cali aprobó un conjunto multifamiliar VIS.
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021 por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo El Hato, Acuerdo 069 de 2000 Plan Parcial de Ordenamiento Territorial.
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,
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 Sismo resistente 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 OBRA NUEVA. Al proyecto denominado MANZANA 7 B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO.**
Al señor(a)(es) CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT 860037900-4.
M.I. 370-1050806, código único 76001000052000001005400000000.
Del Barrio o Urbanización EL HORMIGUERO.
Ubicado en CALLE 60 E Y CALLE 60 G CON CARRERA 130 D Y TRANSVERSAL 131 VÍA PUERTO TEJADA.
Con vigencia hasta el 24 de marzo del 2025, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. DECRETO No. 4112.010.20.0123 Fecha 2021/3/8.
Paramentos: Carrera 131 Vía a Puerto Tejada (Vía Inter-Regional) entre Calle 60E y 60G: Antejardín de 5.00 m, Andén de 5.00 m (zona dura de 3.00 m, zona blanda de 2.00 m), Calzada de Servicio de 7.30 m incluye ciclo ruta de 1.20 m, Separador Lateral de 2.00 m, Calzada Lateral de 10.50 m, Separador Central de 20.40 m, Total Vía de 70.00 m. En parte del tramo parada de bus MIO de 3.00 m. Calle 60 E (Vía Local V.L.) entre Carrera 130 D y 131: Antejardín de 5.00 m, Andén de 2.40 m (zona dura de 1.20 m, zona blanda de 1.20 m), Calzada de 7.20 m Total Vía de 12.00 m. Calle 60 G (Vías Locales V.L.) entre Carrera 130 D y 131: Antejardín de 5.00 m, Andén de 2.40 m (zona dura de 1.20 m, zona blanda de 1.20 m), Calzada de 7.20 m Total Vía de 12.00 m. En parte del tramo bahía de estacionamiento de 5.00 m.,
Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4.
Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816, Ing. Calculista ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro Mat. 76202-66832, Ing. Elementos no estructurales ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro Mat. 76202-66832, Ing. Geotecnista ANDRES OTERO MARQUEZ Nro Mat. 25202-40246, Ing. Revisor independiente HERNAN MANUEL ACERO PERDOMO Nro Mat. 63202-30522, Constructor Responsable JAKELINE ORTEGA ORTEGON Nro Mat. 25202-75262
Impuesto de Delineación N° 001300011955, Fecha I.D. 9-5-2023, Valor 384,275,400.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2			
General	Especifico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR VIP	40	660	700	175	35	36	35	0	2142,23	0	34163,89

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sótano (1)	Total
20073,336	12697,406	7375,93	6649,5	6649,5	6649,5	6649,5	189,96	34163,89

EDIFICIOS - PISO	Cant: 6	Pisos: 1	Cant: 12	Pisos: 5	IO : 0,2	ICB : 0,94	ICA : 0

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230300 DE AÑO 2023 MES 5 DÍA 12.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.**
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0454 MANZANA 7 B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sótano (1)	Total
20073,336	12697,406	7375,93	6649,5	6649,5	6649,5	6649,5	189,96	34163,89
EDIFICIOS - PISO	Cant: 6	Pisos: 1	Cant: 12	Pisos: 5		IO : 0,2	ICB : 0,94	ICA : 0

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba Modificación de Licencia Vigente de Construcción resolución N°CU3-760013220138 de febrero 24 de 2022 (Manzana 7, Plan parcial el Hato) en la modalidad de Obra Nueva consistente en incremento de área consistente en la construcción aprobada para conformar un conjunto multifamiliar VIP por 35 torres de 5 pisos con 700 apartamentos (7 PMR), 175 estacionamientos para residentes comunes (4 PMR), 35 para visitantes (7 PMR) 35 para bicicletas y 36 motos con propiedad horizontal, con un área total construida de 34163.89 m².

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

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

•Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
•Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
•Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
•Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
•Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
•Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
•Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del 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 sisternas 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.
•Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).
•Los proyectos que plantee la generación de residuos peligrosos deben atemperarse a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral", o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
•Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
•Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

67

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230300 DE AÑO 2023 MES 5 DÍA 12.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0454 MANZANA 7 B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

•Someterse a supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) M2 de área. El constructor responsable se obliga a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) M2 de área (Decreto 1469/10, artículo 39).

ARTÍCULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING
Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

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
15-05-2023	16-05-2023	333301494471

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE: ANA MARIA BECERRA MINING

CORREO ELECTRONICO: cu3@cu3cali.com

TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	DV	VALOR CONTRATO O REGISTRO	TELEFONO
NIT	31886007	6	0	

ORGANISMO: DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO: SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA

CONTRIBUYENTE

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

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial NÃºmero: 333301494471





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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220138 DE AÑO 2022 MES 2 DÍA 24.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** EN LA MODALIDAD DE **OBRA NUEVA.**
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0353.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT 860037900-4, solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0353 de año 2021 mes 9 día 15.

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

Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021 se adopta el Plan Parcial de Desarrollo urbano El Hato, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210381 del 4 de junio de 2021 la Curaduría Urbana Tres aprueba la Subdivisión de un predio de 1,176,042.10 m² en dos predios, para separar la parte ubicada en Área de Expansión de la ubicada en Suelo Rural, así: Polígono A de 332,878.14 m² para el Plan Parcial El Hato (ubicado en Área de Expansión) y Polígono Remanente Hacienda el Hato de 843,163.96 m² (ubicado en Suelo Rural).

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210906 del 30 de diciembre de 2021 la Curaduría Urbana Tres aprueba una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de todo el Plan Parcial El Hato - Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021, conformado por la Unidad de Gestión 1 (única), en un lote con área bruta de 332878.143 m², conformada por 8 manzanas así: Manzana 1 para comercio con un área útil de 2465.915 m², Manzana 4 (dividida en 2 Lotes 4A y 4B) y Manzana 5 para V.I.P., con un área útil de 24259.876 m², Manzanas 2,3,6,7, Manzana 8 (dividida en 2 Lotes 8B y 8A) para NO V.I.S., con un área útil de 123675.727m², para un total de 150401,518m². Para un total de 3179 unidades de vivienda según lo establecido en el Plan Parcial.

Que mediante Resolución No. CU3-760013220084 del 4 de febrero de 2022 de la Curaduría Urbana Tres se aclaró la Resolución No. CU3-760013210906 del 30 de diciembre de 2021.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021 por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo El Hato, Acuerdo 069 de 2000 Plan Parcial de Ordenamiento Territorial.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto denominado MANZANA 7 DE ENCANTO DEL VALLE PLAN PARCIAL EL HATO, al señor(a)(es) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT 860037900-4, como Vivienda de Interés Social.

M.I. 370-1050805, código único 760010000520000010054000000000.

Del Barrio o Urbanización EL HORMIGERO.

Ubicado en ENTRE CALLE 60 E Y CALLE 60 G CON CARRERA 130 D Y TRANSVERSAL 131 VIA PUERTO TEJADA.

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

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. DECRETO No. 4112.010.20.0123 Fecha 2021/3/8.

Paramentos: Transversal 131 Vía a Puerto Tejada (Vía Inter-Regional): Antejardín de 5.00 m, Andén de 5.00 m (zona dura de 3.00 m, zona blanda de 2.00 m), Calzada de Servicio de 7.30 m incluye cicloruta de 1.20 m, Separador Lateral de 2.00 m, Calzada Lateral de 10.50 m, Separador Central de 20.40 m, Total Vía de 70.00 m. Carrera 130 D (VÍA LOCAL): Antejardín de 5.00 m, Andén de 2.40 m (zona dura de 1.20 m, zona blanda de 1.20 m), Calzada de 7.20 m incluye Cicloruta de 1.20 m. Total Vía de 12.00 m. Calle 60 E y Calle 60G (Vías Locales V.L.): Antejardín de 5.00 m, Andén de 2.40 m (zona dura de 1.20 m, zona blanda de 1.20 m), Calzada de 7.20 m Total Vía de 12.00 m.

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE – RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4, Polígono PLAN PARCIAL EL HATO. Arquitecto JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ Nro. Mat. 76700-27914, Ing. Calculista ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro. Mat. 76202-66832, Ing. Elementos no estructurales ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro. Mat. 76202-66832, Ing. Geotecnista CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA Nro. Mat. 25202-22127, Ing. Revisor independiente HERNAN MANUEL ACERO PERDOMO Nro. Mat. 63202-30522, Constructor Responsable JULIAN ANDRES PERDOMO Nro. Mat. 76202-110509.

Impuesto de Delineación No 0013300007895, Fecha I.D. 23-02-2022, Valor 21.143.800.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2		
General	Especifico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Nueva	Demol	Cerra
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	0	40	40	20	4	0	0	2142.23	0	702.73

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Total
30407.243	29882.613	524.63	404.40	404.40	404.40	404.40	2142.23

EDIFICIOS - PISO	Cant: 2	Pisos: 5	IO : 0.02	ICB : 0.07	ICA : 0

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba Licencia de Construcción de Obra Nueva de conjunto multifamiliar VIS conformado por 2 torres de 5 pisos, 40 apartamentos (20 apartamentos por torre), 20 parqueaderos de propietarios y 4 parqueaderos de visitantes (1 PMR) en la Manzana 7 del Plan Parcial el Hato, con un área total construida de 2142.23 m².

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220138 DE AÑO 2022 MES 2 DÍA 24.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0353.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

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.
•Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.
•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.
•Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos señalados en el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, modificatorio del artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
•Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
•Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
•Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
•La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
•Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
•Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
•Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
•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.
•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 Municipal de Santiago de Cali.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: FEC

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

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: 240319943391310598 **Nro Matrícula: 370-1050806**

Pagina 1 TURNO: 2024-130674

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 03:02:45 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-08-2021 RADICACIÓN: 2021-56686 CON: ESCRITURA DE: 27-07-2021

CODIGO CATASTRAL: **760010000520000019997000000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 CON AREA DE 332.878.14M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3053 DE FECHA 25-06-2021 EN NOTARIA DECIMA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE EL INSITUTO DE CREDITO TERRITORIAL,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1972 POR COMPRA A LEONOR VASQUEZ VDA. DE DOMINGUEZ POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1450 DE AGOSTO 10 DE 1972 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE AGOSTO DE LOS MISMOS.- 1941 LEONOR VASQUEZ VDA. DE DOMINGUEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE ABRAHAM DOMINGUEZ POR SENTENCIA DE 21 DE OCTUBRE DE 1941 DICTADA POR EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-EL JUICIO SE PROTOCOLIZO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N.57 DE ENERO 13 DE 1942 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1942.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) NPN DUPLICADO (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 29024

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1784 del 01-07-1977 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $1,900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA

A: MARTINEZ ARANA & CIA S EN C X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1998 Radicación: 1998-87799

Doc: ESCRITURA 326 del 28-10-1998 NOTARIA de VIJES VALOR ACTO: $214,605,000

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: 240319943391310598 **Nro Matrícula: 370-1050806**

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 03:02:45 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO CON AREA DE 1.577.47 M2/ DETERMINADA POR SUS LINDEROS ESPECIALES. BTA. FISCAL # 1369601

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

DE: MARTINEZ ARANA & CIA.S.C.S. X

A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-07-2021 Radicación: 2021-56686

Doc: ESCRITURA 3053 del 25-06-2021 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: OPERACIONES MARTINEZ Y CIA S.C.A **NIT# 8903086478 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-07-2021 Radicación: 2021-56686

Doc: ESCRITURA 3053 del 25-06-2021 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $38,280,986,100

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OPERACIONES MARTINEZ Y CIA S.C.A **NIT# 8903086478**

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A EN SU CARACTER DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL HATO NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-07-2022 Radicación: 2022-60305

Doc: ESCRITURA 2479 del 02-05-2022 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE NIT-830.053.700-6

X

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 07-12-2023

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 6074-31/08/2023 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-7357 Fecha: 01-10-2021

CORREGIDO EN ANOT 3 Y 4 TERMINO "MARTINEZ" EN VEZ DE MRTINEZ, CONFORME COPIA DE LA ESCR.#3053 DEL 25-06-2021 DE LA NOTARIA DECIMA DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012.MERH.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

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: 240319943391310598 **Nro Matrícula: 370-1050806**

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 03:02:45 PM

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

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

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-130674 **FECHA: 19-03-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO
MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO

PROMITENTE VENDEDORA: **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**

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 ENCANTO DEL VALLE** y que para los efectos del presente documento se denominará **La Fiduciaria**; 2) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, que actúa como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del proyecto **MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO** (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/O LA VENDEDORA;** 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 **El Promitente Vendedor**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **El Promitente Vendedor** detente la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

   LOTE 1 CON AREA DE 332.878,14 mts2. Lote de terreno ubicado en el municipio de Cali, en el área de expansión urbana Corredor Cali-Jamundí, área de planificación del Plan Parcial de desarrollo urbano El Hato, con una superficie de 332.878.14 metros cuadrados, conforme al plano de subdivisión aprobado por la Curaduría Urbana Tres de Cali que se protocoliza con esta escritura pública, comprendido dentro del polígono 44-A-B, limitado por tres rectas, denominado Polígono A Plan Parcial El Hato, alinderado así: Por el Norte, del punto 44 al punto A, en una distancia longitudinal de 874.56 metros, con Hacienda Marañón, Por el Oriente, del punto A al punto B, en una distancia longitudinal de 761.39 metros, con Polígono Remanente Hacienda el Hato; Por el Suroccidente, del punto B al punto 44, en una distancia longitudinal de 1.110.71 metros, con la vía Puerto Tejada.
   Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1050806 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y las fichas catastrales Nos. 760010000520000010054000000000.
   El inmueble anteriormente descrito será objeto de división material, de donde surgirá el lote denominado MANZANA 7B, que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en donde se desarrollará y construirá el proyecto denominado **MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO**.
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 **MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO** (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 **MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO**, 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 Vendedora** en las oficinas de esta última, así

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

a) La suma de **$ Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta.**, Que se encuentran debidamente cancelados y consignados en 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) Que el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1050806 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (Antes FIDEICOMISO EL HATO) por compraventa efectuada a OPERACIONES MARTINEZ Y CIA S.C.A, a través de escritura pública No. 3053 del 25 de junio de 2021 de la Notaría Décima de Cali.

B) Luego, el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1050806 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali será objeto de división material mediante escritura pública debidamente otorgada, dando como resultado, entre otros, al predio denominado MANZANA 7B, que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se desarrolla el proyecto LAS HELICONIAS.

C) Finalmente, el predio denominado MANZANA 7B, que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, será adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5, como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE, por el modo de la tradición a título de transferencia por adición en fiducia mercantil, que se realizará por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (Antes FIDEICOMISO EL HATO), a través de escritura pública debidamente otorgada.

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 la ley.

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 Constructora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, 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, de registro, y el impuesto de registro que ocasione (i) el otorgamiento y registro de la escritura de compraventa; (ii) el otorgamiento y registro de la hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** y (iii) la constitución del patrimonio de familia inembargable, la eventual afectación a vivienda familiar en favor de **La Entidad Otorgante Del Subsidio,** serán asumidos por **El Promitente Comprador**.

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

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

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador.** En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del 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 **El Promitente Vendedor,** 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 **El Promitente Vendedor** 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 **El Promitente Vendedor** 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 **El Promitente Vendedor** 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, **El Promitente Vendedor 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. El Promitente Vendedor**
   a. **Correo electrónico:** inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com,
   b. **Dirección física:** Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
   c. **Teléfono:** 3300000
   d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.fidudavivienda.com
2. **La Constructora**
   a. **Dirección física:** Calle 29 Norte No. 6 BN- 22 Cali – Valle del Cauca.
   b. **Teléfono:** (+57) (2) 6080707
   c. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.constructorabolivar.com

- **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**

Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales. Autorizo expresamente a **La Constructora** a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarme acerca de sus productos y servicios. (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de **El Inmueble**, tales como energía, acueducto 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 ENCANTO DEL VALLE.
2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE.

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____
C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____
C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

Nombre Asesor

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.

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

ESCRITURA PÚBLICA No.

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 370-_____

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

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

DIRECCIÓN: APARTAMENTO No. _____ QUE HACE PARTE DE MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO, UBICADO EN LA _____--

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 DEL MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO, UBICADO EN _____

NATURALEZA DEL ACTO

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: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE.

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 – 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 Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE, en su calidad de Apoderada Especial, en virtud del poder especial que le fue otorgado por escritura pública No. 2156 del 08 de mayo de 2023, de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C, 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 y 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., que actúa como VENDEDORA y/o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO, 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 certificado de existencia y representación legal 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 MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO, 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:_____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. PARÁGRAFO SEGUNDO: El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente así: el apartamento para vivienda familiar y el parqueadero para estacionar vehículos livianos, acordes a su área y linderos. Esta destinación no podrá ser variada por el(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. SEGUNDA: Estos inmuebles hacen parte del proyecto MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO, localizado en la _____, de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en un Globo de terreno denominado MANZANA 7B. (Linderos).

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No. 760010000520000010054000000000.

A) **<u>TERCERA:</u> 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 MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO contenido en la Escritura Pública No._____ del _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada. **<u>CUARTA:</u> 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.-** El predio denominado MANZANA 7B sobre el cual se encuentra desarrollado el proyecto, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. xxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5, como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE, por el modo de la tradición a título de transferencia por adición en fiducia mercantil, realizada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO

ENCANTO DEL VALLE (Antes FIDEICOMISO EL HATO), a través de la escritura pública No. _____ del __ de _____ de la Notaría ___ de _____.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del **BANCO** _____, por medio de escritura pública **No.** _____ de _____, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, cuya cancelación tramitará **LA PROMITENTE VENDEDORA** a sus exclusivas expensas, en la escritura de Compraventa. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en el artículo 1893 del código civil. **SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de _____ **PESOS ($_____.oo) MONEDA CORRIENTE,** que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se comprometen a pagar a **LA VENDEDORA** así: **1)** La suma de _____ **PESOS ($_____.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 MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO, 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 MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO, 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 8º de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la VENDEDORA. **PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega del inmueble objeto de venta. No obstante, las zonas comunes 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 MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO, 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 ENCANTO DEL VALLE NIT 830.053.700-6

2). CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT. 860.037.900-4

COMO VENDEDOR Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO

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 CANCELACION

_____

APODERADA ESPECIAL

BANCO _____

NIT

ACREEDOR HIPOTECARIO

APODERADO ESPECIAL
BANCO _____
NIT

LA NOTARIA

PROYECTO:	ACTUALIZADO
LAS HELICONIAS	10/03/2022
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA VIP	VERSION 1
NOMBRE CLIENTE:	
APTO No. :	FECHA:
ASESOR:	

ITEM	REFERENCIA
ZONA SOCIAL	
PUERTA - ACCESO PRINCIPAL	LÁMINA METÁLICA + MARCO METALICO O SIMILAR
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.
GUARDAESCOBAS	N/A
MUROS	EN CONCRETO SIN TERMINADO
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA)
PUERTA VENTANA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
CERRADURA	CERRADURA O SIMILAR.
COCINA	
PISO	CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.
GUARDAESCOBAS	N/A
MUROS - PARED SOBRE SALPICADERO MESON DE COCINA	EN CONCRETO SIN TERMINADO. / DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN.
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA)
MUEBLE SUPERIOR COCINA [ml]	N/A
MUEBLE INFERIOR DE COCINA [ml]	N/A
MESON COCINA [ml]	MESÓN EN ACERO INOXIDABLE + 2 BOQUILLAS A GAS L= 1.20 X 0.50 INCLUYE LAVAPLATOS
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.
HORNO	N/A
CAMPANA EXTRACTORA	N/A
ZONA DE OFICIOS	
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.
GUARDAESCOBAS	N/A
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO	DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE LAVADERO
MUROS	EN CONCRETO SIN TERMINADO.
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA)
VENTANERIA	PERSIANA Y PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	N/A
CERRADURA	N/A
GRIFERIA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR.
LAVADERO	LAVADERO DE ROPA PREFABRICADO EN CONCRETO 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 HIDRAULICO	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)
TUBERIA HIDROSANITARIA	DESCOLGADA Y A LA VISTA SIN PINTURA
ALCOBA PRINCIPAL	
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.
GUARDAESCOBAS	N/A
MUROS	PARTE EN CONCRETO SIN TERMINAR Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN TERMINAR
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	N/A
CERRADURA	N/A

Juan Manuel Gomez
15/03/2022
Daniel F. Romo

14 marzo 22

ESPACIO MULTIPLE	
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.
GUARDAESCOBAS	N/A
MUROS	PARTE EN CONCRETO SIN TERMINAR Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN TERMINAR
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	N/A
CERRADURA	N/A
CLOSET	N/A
BAÑO ALCOBAS	
PISO ACCESO	CERAMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR
PISO DUCHA	CERAMICA O SIMILAR
MUROS DE DUCHA (3 CARAS DE LA DUCHA)	CERAMICA O SIMILAR H=1,80m + ESTUCO + PINTURA de H=1,8m hasta H=2,20m
MUROS	TERMINADO, ESTUCO + PINTURA H=2,20m APROX
GRIFERIA DE LAVAMANOS	GRIFERIA SENCILLA O SIMILAR SIN MEZCLADOR
GRIFERIA DUCHA	GRIFERIA SENCILLA O SIMILAR + MEZCLADOR EN POLIMURO
ACCESORIOS	EN PORCELANA (INCLUIDOS EN EL COMBO CONSTRUCTOR)
LAVAMANOS	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR
SANITARIO	EN CERAMICA O SIMILAR
MUROS	EN CONCRETO SIN TERMINADO.
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA. APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA)
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	CERRADURA TIPO POMO O SIMILAR
DIVISION DE DUCHA	NO APLICA
ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO - PATIO (SOLO EN LOS APARTAMENTOS DE PRIMER PISO)	
PISO	TABLETA DE GRES O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRES O SIMILAR
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO	2 HILADAS (SOLAMENTE APLICA PARA APARTAMENTO PMR)
MUROS	MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	LÁMINA METÁLICA + MARCO METALICO O SIMILAR + CERRADURA
REJAS	N/A
GRIFERIA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDÍN O SIMILAR
LAVADERO	PREFABRICADO EN CONCRETO O SIMILAR
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	
CUBIERTA TORRE	CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA
CUBIERTA PATIOS TORRES	N/A
CERRAMIENTO CONJUNTO	MALLA ESLABONADA Y OTRA PARTE EN MURO MAMPOSTERÍA A LA VISTA
ESTRUCTURA DE TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO
PUNTO FIJO DE TORRES	TABLON DE GRES O SIMILAR + BARANDA METALICA O SIMILAR + MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR + CIELOS CON TEXTURA O SIMILAR
FACHADAS EDIFICIO	MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR
VIAS INTERNAS	ASFALTO O SIMILAR + POMPEYANO
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	CONCRETO O SIMILAR
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO O SIMILAR
PROGRAMA DE ZONAS COMUNES	UNA (1) PORTERÍA, UNA (1) (UAR) UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS, UN (1) KIOSKO + ESPACIO COLIVING EN DONDE SE ENCUENTRAN LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE CON SU RESPECTIVO CUARTO DE BOMBAS, UNA (1) ADMINISTRACIÓN CON BAÑO UBICADA PORTERÍA, UNA (1) ZONA DE JUEGOS INFANTILES, JUEGOS BIOSALUDABLES, PISCINAS (ADULTOS Y NIÑOS), UN (1) DEPÓSITO DE ELEMENTOS DE PISCINA Y BAÑOS DE PISCINAS Y UN (1) TRANSFORMADOR. EL CONJUNTO CONSTA DE 175 PARQUEADEROS DE CARROS COMUNES DEL CONJUNTO EN PROPORCIÓN 1-4 (POR CADA 4 APTOS 1 PARQUEADERO) - 35 PARQUEADEROS COMUNES PARA MOTOS Y 35 PARQUEADEROS COMUNES DE BICICLETAS, 35 PARQUEADEROS DE VISITANTES.

15/03/2022

Juan Manuel Gomez

Daniel F. Romo

14 marzo 22

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

NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUI OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION D

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 4 APARTAMENTOS 1 PARQUEADERO COMÚN

NOTA 6: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON LA CAPACIDAD PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

NOTA 7: EL CERRAMIENTO DEL PROYECTO LLEVARA CERCA ELÉCTRICA

NOTA 8: ESTE PROYECTO PODRÁ CONTAR, O NO, CON ENERGÍA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGÍA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARAN PANELES SOLARES EN ALGUNAS DE LAS CUBIERTAS DE LAS TORRES.

NOTA 9: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y UNICA 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 CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 10: EL PROYECTO INCLUYE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV).

NOTA 11: ESTE PROYECTO NO TIENE ASCENSOR

NOTA 12: LOS APARTAMENTOS DE PISO 1 CON ZONA DE ROPAS (ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO) TIENEN UBICADAS CAJAS DE INSPECCION SANITARIA

FIRMA CLIENTE

15/03/2022

Daniel F. Romo

14 marzo 22

PROYECTO:	ACTUALIZADO
LAS HELICONIAS VIP	14/03/2022
ESPECIFICACIONES GENERALES PPTO-DISEÑO ZONAS COMUNES	VERSION 2

CONSTRUCTORA BOLÍVAR

ITEM	REFERENCIA
PORTERIA	
PISO	INTERNOS CERAMICA Y/O SIMILAR - EXTERNOS TABLETA DE GRES O SIMILAR
PIRLAN	GRANITO LAVADO
GUARDAESCOBAS	INTERNOS CERAMICA Y/O SIMILAR - EXTERNOS TABLETA DE GRES O SIMILAR
ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	MUROS CON TEXTURIZADO O SIMILAR
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA CON TEJA EN FIBRO CEMENTO O SIMILAR.
CIELOS	CIELO FALSO EN PANEL YESO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
PUERTA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO O SIMILAR
MESON	GRANITO JASPE O EQUIVALENTE
BANCA DE ESPERA	MADERA + ESTRUCTURA METALICA
CASILLEROS PARA CORRESPONDENCIA	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
BAÑO PORTERIA	ENCHAPADOS EN CERAMICA O SIMILAR A MEDIA ALTURA - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA. APARATOS SANITARIOS: SANITARIO, LAVAMANOS EN PORCELANA SANITARIA O SIMILAR Y ESPEJO O SIMILAR.
KIOSKO	
PISO	CERAMICA O SIMILAR
PIRLAN	GRANITO LAVADO
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA O SIMILAR
MUROS INTERNOS (BAÑOS)	ENCHAPADOS EN CERAMICA O SIMILAR A MEDIA ALTURA - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	MUROS CON TEXTURIZADO O SIMILAR
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA CON TEJA EN FIBRO CEMENTO O SIMILAR.
CIELOS	CIELO FALSO EN PANEL YESO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO O SIMILAR
BAÑOS	ENCHAPADOS EN CERAMICA O SIMILAR A MEDIA ALTURA - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA. APARATOS SANITARIOS: SANITARIO, LAVAMANOS EN PORCELANA SANITARIA O SIMILAR Y ESPEJO O
APARATOS	SANITARIO, LAVAMANOS Y ESPEJO (BAÑO PARA HOMBRES), SANITARIO, LAVAMANOS, ESPEJO Y BARRAS ESPECIALES PARA DISCAPACITADOS (BAÑO PARA MUJERES).
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA + PUNTO DE DESAGUE
COCINETA	MESON EN GRANITO JASPE EQUIVALENTE
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS EN ACERO + GRIFERIA VIS
ESPACIO COLIVING	
PISO	TABLETA DE GRES O SIMILAR
PIRLAN	GRANITO LAVADO
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRES O SIMILAR
ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	MUROS CON TEXTURIZADO O SIMILAR
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA CON TEJA EN FIBRO CEMENTO O SIMILAR.
CIELOS	CIELO FALSO EN PANEL YESO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
BAÑO	ENCHAPADOS EN CERAMICA O SIMILAR A MEDIA ALTURA - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA. APARATOS SANITARIOS: SANITARIO, LAVAMANOS EN PORCELANA SANITARIA O SIMILAR Y ESPEJO O SIMILAR.
ADMINISTRACIÓN	
PISO	TABLETA DE GRES O SIMILAR
PIRLAN	GRANITO LAVADO
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRES O SIMILAR
ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	MUROS CON TEXTURIZADO O SIMILAR
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA CON TEJA EN FIBRO CEMENTO O SIMILAR.
CIELOS	CIELO FALSO EN PANEL YESO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
APARATOS	ENCHAPADOS EN CERAMICA O SIMILAR A MEDIA ALTURA - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA. APARATOS SANITARIOS: SANITARIO, LAVAMANOS EN PORCELANA SANITARIA O SIMILAR Y ESPEJO O SIMILAR.
UAR	
PISO	ENCHAPE CERAMICA + MEDIA CAÑA EN GRANITO PULIDO O SIMILAR
PIRLAN	GRANITO LAVADO
GUARDAESCOBAS	MEDIA CAÑA EN GRANITO PULIDO O SIMILAR
MUROS INTERNOS	CERAMICA H: 2,00 + PINTURA EPOXICA DESPUES DEL ENCHAPE O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	MUROS CON TEXTURIZADO O SIMILAR
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA CON TEJA EN FIBRO CEMENTO O SIMILAR.
CIELOS	SUPER BOARD + PINTURA EPOXICA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	NO APLICA
MESON	NO APLICA
TOLVAS	TOLVAS EN ACERO
LAVA TRAPERO	LAVA TRAPEROS EN GRANITO

14/03/2022

Juan Manuel Gomez

Daniel F. Romo

14 marzo 22

SUBESTACIÓN	
PISO	TABLETA DE GRES O SIMILAR
PIRLAN	GRANITO LAVADO
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRES O SIMILAR
MUROS INTERNOS	PINTURA A 1 MANO O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	MUROS CON TEXTURIZADO O SIMILAR
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA CON TEJA EN FIBRO CEMENTO O SIMILAR.
CIELOS	NO APLICA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO O SIMILAR / PUERTAS EN MALLA ESLABONADA + CERRADURAS ANTIPANICO
AIRE ACONDICIONADO	NO APLICA
MESON	NO APLICA
BAÑOS PISCINA	
ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL O SIMILAR
PISO	INTERNOS CERAMICA Y/O SIMILAR - EXTERNOS TABLETA DE GRES O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	INTERNOS CERAMICA Y/O SIMILAR - EXTERNOS TABLETA DE GRES O SIMILAR
PIRLAN	GRANITO LAVADO
MUROS INTERNOS (BAÑOS)	ENCHAPADOS EN CERAMICA O SIMILAR A MEDIA ALTURA - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	MUROS CON TEXTURIZADO O SIMILAR
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA CON TEJA EN FIBRO CEMENTO O SIMILAR.
CIELOS	CIELO FALSO EN PANEL YESO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	PERFILERÍA EN PVC Y/O ALUMINIO O SIMILAR
APARATOS	SANITARIO, ORINAL, LAVAMANOS Y ESPEJO (BAÑO PARA HOMBRES), SANITARIO, LAVAMANOS, ESPEJO Y BARRAS ESPECIALES PARA DISCAPACITADOS (BAÑO PARA MUJERES).
ZONA PISCINA	
BANCA	GRANITO PULIDO O SIMILAR
PISO DE TERRAZA	TABLETA DE GRES O SIMILAR
ROMPE OLAS	GRANITO SEMIPULIDO O SIMILAR
DUCHA Y LAVA PIES	ENCHAPE Y/O GRANITO LAVADO
CERRAMIENTO	METALICO H = 1.20 MAX.
GENERALES	
CERRAMIENTO CONJUNTO	CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA Y MURO CERRAMIENTO EN MAMPOSTERÍA A LA VISTA INCLUYE ALFAJÍA
PUERTA DE ACCESO VEHICULAR	PUERTA EN TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO + PINTURA.
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. GENERALES	
FIRMA PRESUPUESTOS 14 marzo 22	**FIRMA DISEÑO**

14/03/2022

Juan Manuel Gomez

Daniel F. Lema

DocuSign Envelope ID: 777FD9B2-27B7-4542-82DA-3B05E63D8DB4

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: **MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO**

Propietario: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE

N° de Unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 700

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 3.12% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 49 MESES

Costos Directos e Indirectos: 71,140,994

Valor comercial del terreno: 4,450,000

Costo total del Plan o programa: 75,590,994

Precio venta total del Plan o programa: 81,849,600

Valor por unidad: 116,928

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA		% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	6,167,185		8.16%
Recursos en Fiducia	6,030,379		7.98%
Créditos Bancos Comerciales	54,170,000		71.66%
Créditos Proveedores	0		
Otros (Especificar)	9,223,430	CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR	12.20%

TOTAL RECURSOS: **75,590,994**

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: 777FD9B2-27B7-4542-82DA-3B05E63D8DB4

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: 777FD9B2-27B7-4542-82DA-3B05E63D8DB4

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	4,450,000
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	1,717,185
GastosPre-operativos	0
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	6,167,185

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: 27CDC84D3A3F4545B0BEE22BDDF156D6
Estado: Completado

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

Sobre de origen:

Páginas del documento: 3
Páginas del certificado: 8
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 3
Iniciales: 0

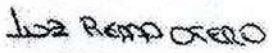
Autor del sobre:
Laura Vanessa Ortiz Villegas
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
laura.ortiz@cbolivar.com
Dirección IP: 181.50.102.219

Seguimiento de registro

Estado: Original
10/04/2024 14:51:46

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Luz Piedad Otero Salazar luz.otero@cbolivar.com DIRECTOR CONTABLE Y DE IMPUESTOS Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 10/04/2024 15:17:55 ID: 2d93905f-7b50-49fe-a939-3ad6c1a2e0d0	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 181.62.52.241	Enviado: 10/04/2024 14:53:13 Visto: 10/04/2024 15:17:55 Firmado: 10/04/2024 15:18:01
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 16:57:50 ID: 40de77bf-4a56-42e3-aab0-78f89ca85117	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.102.49.242 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 10/04/2024 15:18:02 Visto: 10/04/2024 16:57:50 Firmado: 10/04/2024 16:57:59

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 16:58:00

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 14:53:13
Certificado entregado	Seguridad comprobada	10/04/2024 16:57:50
Firma completada	Seguridad comprobada	10/04/2024 16:57:59
Completado	Seguridad comprobada	10/04/2024 16:58:00

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

Constructora Bolívar Cali S.A.
OBRA: HELICONIAS *9/11/2023*
Resumen de costos

Obra negra	$	32,979,271,062
Acabados	$	1,973,756,532
Obras exteriores	$	15,165,440,427
Urbanismo externo	$	1,543,765,004
Gastos administrativos y generales	$	3,375,748,799
Total costos directos	**$**	**55,037,981,823**
Total costos indirectos	**$**	**16,103,012,638**
Costo Total	**$**	**71,140,994,462**

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

Constructora Bolivar Cali S.A.

OBRA: HELICONIAS
Viviendas: 700
Estado de resultados

9/11/2023

	(miles)	% Ventas
VENTAS	$ 81,849,600	**100.00%**
Lote	$ 4,450,000	5.44%
Urbanismo	$ 1,543,765	1.89%
TOTAL LOTE	**$ 5,993,765**	**7.32%**
Costos De Construcción	$ 53,494,217	65.36%
Devolución del IVA	$ (3,273,984)	-4.00%
Honorarios De Proyecto a Tercerio	$ 2,280,037	2.79%
Honorarios de Construcción	$ 3,824,011	4.67%
Honorarios Arquitectonicos Propios	$ 141,126	0.17%
Honorarios De Gerencia	$ 2,455,488	3.00%
Honorarios De Ventas	$ 2,455,488	3.00%
Publicidad	$ 707,999	0.87%
Impuestos,Seguros, Garantias	$ 1,256,319	1.53%
Conexion De Servicios a pagos antes de entregas	$ 213,964	0.26%
Costos Financieros	$ 3,920,157	4.79%
Gastos Legales	$ 802,685	0.98%
Gastos de 4 x 1000	$ 327,555	0.40%
Pagos Especiales	$ 2,339,507	2.86%
TOTAL COSTOS	**$ 76,938,392**	**94.00%**
UTILIDAD	**$ 4,911,268**	**6.00%**
UTILIDAD MÁS HONORARIOS PROPIOS	**$ 13,787,381**	**16.84%**
UTILIDAD MÁS HONORARIOS PROPIOS-COSTO	**$ 13,787,381**	**16.84%**
Valor del Lote inicial Vs. Año Actual	$ 4,450,000	0.00%
Utilidad del Lote	$ -	0.00%
UTILIDAD + OTROS INGRESOS (ARRAS + RENO)	**$ 4,936,021**	**6.03%**

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

Constructora Bolivar Cali S.A.

Proyecto HELICONIAS ADPRO

Presupuesto detallado ítems 9/11/2023

Código	Código APU	Ítem	UM	Cantidad	Valor Unitario		Valor Total
Costos Directos						$	32,979,271,062
Capítulo No. 1	LOCALIZACION Y REPLANTEO					$	30,627,070
1.01	9146926	LOCALIZACION	M2	8,568.00	2,826	$	24,215,268
1.02	9141553	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	m2	28,727.41	218	$	6,261,787
Capítulo No. 2	MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA			-	-	$	603,323,883
2.01	9148718	EXCAVACION A MAQUINA CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	4,541.04	33,096	$	150,288,327
2.03	9141106	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE_VT	M2	8,568.00	1,400	$	11,998,891
2.04	9147229	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	5,140.73	61,227	$	314,750,512
2.05	9146630	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	2,639.49	78,155	$	206,288,152
Capítulo No. 3	CIMENTACION			-	-	$	3,144,868,559
3.01	9148008	VIGA CIMIENTO MUROS 3.000 PSI	M3	784.66	1,612,703	$	1,265,261,927
3.02	9140070	CONTRAPISO E=8CMS_3000 psi	M2	7,028.70	73,528	$	516,805,571
3.03	9144418	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	1,849.26	50,605	$	93,582,705
3.04	9146831	CONTRAPISO DE PROTECCIÓN E=5 CM	M2	1,849.26	42,865	$	79,268,986
3.05	9146950	PASES TUBERIA CIMENTACION	APTO	140.00	270,127	$	37,817,720
3.06	9144780	SOLADO DE LIMPIEZA	m2	1,904.00	21,897	$	41,692,687
3.07	9148814	PROTECCION PERIMETRAL GEOTENDIDO	ML	1,849.26	75,939	$	140,430,940
Capítulo No. 4	ESTRUCTURA			-	-	$	12,934,459,551
4.01	9143856	PLACA ENTREPISO E=0.10 SOBRE MUROS DE CONCRETO 3.000 psi	M2	24,803.80	164,537	$	4,081,143,220
4.02	9143340	PLACA CUBIERTA E=10cm (INDUSTRIALIZADO)	M2	1,034.86	197,270	$	204,147,670
4.04	9147268	MURO ESTRUC CONCRETO 5p E=0.10 M.	M2	50,749.48	124,734	$	6,330,189,073
4.05	9144405	ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO	UN	140.00	3,066,601	$	429,324,079
4.06	9146823	VIGAS DE CUBIERTA APTO	APTO	140.00	1,933,736	$	270,723,069
4.08	9147287	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.10M	M2	3,832.78	184,210	$	706,038,227
4.09	9148924	MURO ESTRUC CONCRETO 5p E=0.15 M.	M2	85.68	149,909	$	12,844,213
Capítulo No. 6	SISTEMAS LIVIANOS			-	-	$	568,569,318
6.01	9144306	MURO SUPERBOARD 1 CARA (8 MM)	M2	3,269.02	50,407	$	164,781,886
6.03	9142808	ESTRIA PLASTICA	ML	8,539.30	7,192	$	61,413,987
6.04	9148852	SISTEMA LIVIANO OFICIOS	UN	700.00	352,473	$	246,730,848
6.09	9148904	SISTEMA LIVIANO BAÑO	UN	700.00	264,442	$	185,109,428
6.14	9148931	SISTEMA LIVIANO ALCOBA PPAL	UN	700.00	1,463	$	1,024,066
Capítulo No. 7	PREFABRICADOS Y ACCESORIOS			-	-	$	251,599,991
7.01	9144315	ALFAJIA EN CONCRETO PARA CULATA	ML	4,526.34	54,281	$	246,695,499
7.02	9147274	ALFAJIA CONCRETO PATIO	ML	112.00	47,370	$	5,305,461
Capítulo No. 8	REPELLOS			-	-	$	401,179,867
8.01	9143850	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA DOBLE	ML	28,491.68	13,288	$	378,589,368
8.02	9141857	JUNTA DE AISLAMIENTO SISMOFLEX	ML	9,835.00	2,297	$	22,591,479
Capítulo No. 9	INST. SANITARIAS			-	-	$	1,258,823,588
9.01	9144637	MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES APTO	APTO	140.00	1,185,094	$	165,913,091
9.02	9144458	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APTO	140.00	1,710,984	$	239,537,776
9.03	9144459	INSTALACIONES SANITARIAS	APTO	700.00	1,195,074	$	836,552,127
9.04	9148934	PRUEBA SANITARIA	APT	700.00	25,458	$	17,820,594
Capítulo No. 11	INST. HIDRAULICAS A FRIA			-	-	$	363,825,726
11.01	9146660	INSTALACIONES HIDRAULICAS APTOS	APTO	700.00	518,003	$	362,601,819
11.02	9146655	COLUMNA DE AGUA TORRES	VIV	0.05	478,016.09		23,900.75
Capítulo No. 12	INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE			-	-	$	115,086,893
12.01	9145501	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	700.00	151,684	$	106,178,466
12.02	9148877	PRUEBA HIDRAULICA A.C.	UN	700.00	12,729	$	8,910,347
Capítulo No. 13	INST. ELECTRICAS INTERNAS			-	-	$	2,368,221,018
13.01	9147254	VIATICOS Y TRANSPORTE	APTO	700.00	20,765	$	14,535,217
13.02	9146674	INSTALACIONES ELECTRICAS 1er PISO	APTO	133.00	3,523,372	$	468,608,596
13.03	9147530	INSTALACIONES ELÉCTRICAS PISO TIPO	APTO	560.00	3,391,579	$	1,899,284,437
13.04	9148726	INSTALACIONES ELÉCTRICAS ULTIMO PISO	APTO	7.00	3,393,887	$	23,757,210
13.05	9148694	BOMBILLOS EDGE	APTO	700.00	48,472	$	33,930,601
13.06	9148808	Ajuste costo electrico	APTO	700.00	600,150	$	420,105,037

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

Capitulo No. 14: CUBIERTAS				-	-	$	1,286,270,992
14.01	9140210	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA	M2	5,214.30	120,472	$	628,178,620
14.02	9140214	CUBIERTA CON TEJA DE FIBROCEMENTO	M2	5,214.30	53,773	$	280,389,824
14.03	9140334	SOLAPA METALICA	ML	3,360.70	54,178	$	182,075,671
14.04	9140901	ENCOROGE DE CUBIERTA CON MEZCLA	ML	294.00	27,879	$	8,196,429
14.05	9140223	CANALETA EN LAMINA CAL. 22	ML	909.30	143,329	$	130,329,328
14.06	9147128	CUBIERTA TEJA EN ECOROOF ACCESO TORRES	M2	45.50	255,554	$	11,627,700
14.07	9145345	CANAL AMAZONA	ml	45.50	59,682	$	2,715,534
14.08	9146740	BAJANTE EXTREMO LISO BLANCO	ML	85.75	32,157	$	2,757,486
Capitulo No. 16: PISOS				-	-	$	1,995,197,917
16.01	9144127	MORTERO PISO_VT	M2	29,886.18	33,568	$	1,003,227,239
16.02	9141463	Mortero pendientado cubiertas	M2	3,145.73	60,303	$	189,695,956
16.04	9145836	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	3,150.00	97,767	$	307,967,611
16.05	9146408	PISO GNAL TABLON ALFA SAHARA	M2	2,805.00	67,240	$	188,607,846
16.06	9144292	GUARDAESCOBA EN TABLETA ALFA SAHARA_VT	ML	4,671.28	29,982	$	140,054,060
16.07	9143900	MEDIA CAÑA VT	ML	1,337.49	47,480	$	63,503,760
16.09	9148887	BASE BUITRÓN	UND	700.00	17,280	$	12,096,664
Capitulo No. 18: IMPERMEABILIZACIONES				-	-	$	417,992,543
18.01	9144295	IMPERMEABILIZACION BAÑOS_VT	M2	8,170.12	15,197	$	124,163,634
18.02	9148333	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM PEATONAL	m2	1,164.45	118,635	$	138,144,416
18.03	9143780	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	1,944.53	9,213	$	17,914,150
18.04	9148890	EMBOQUILLADO TUBERÍA CUBIERTA	ML	2,143.68	45,182	$	96,855,371
18.05	9148891	IMPERMEABILIZACIÓN CULATA PINTUCOFIL	ML	2,541.77	15,944	$	40,525,972
Capitulo No. 19: PINTURAS				-	-	$	2,765,436,248
19.01	9141749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	35,777.09	50,151	$	1,794,246,121
19.02	9144343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	9,669.52	15,293	$	147,873,326
19.03	9144345	RELLENO Y GRANIPLAST PUNTO FIJO	M2	7,248.03	32,069	$	232,438,566
19.05	9140909	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	M2	756.00	250,936	$	189,707,416
19.06	9146680	PINTURA TUBERIA/BAJANTES A LA VISTA	ML	3,570.00	4,765	$	17,010,456
19.11	9148894	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS (INDUSTRIALIZADO)	M2	3,451.84	46,104	$	159,143,082
19.14	9148940	RELLENO Y GRANIPLAST X ML -	ML	11,534.00	19,685	$	229,017,282
Capitulo No. 20: VENTANERIA ALUMINIO Y PVC				-	-	$	2,304,285,338
20.01	9144400	VENTANA SALA COMEDOR 2.24 X 1.55	UN	700.00	1,134,711	$	794,298,032
20.03	9148679	VENTANA ALCOBA PPL 0.8 X 1.25	UN	700.00	528,571	$	370,000,044
20.07	9143990	VENTANA BAÑO 0.8 X 0.35	UN	700.00	287,451	$	201,215,637
20.09	9144022	VENTANA OFICIOS 0.80x1.1	UN	560.00	416,345	$	233,153,078
20.13	9148680	VENTANA ESPACIO MULTIPLE 1.00 X 1.25	UN	700.00	450,133	$	315,093,034
20.32	9144775	VENTANA PUNTO FIJO 0.80 X 1.30	UN	315.00	446,255	$	140,570,392
20.49	9147529	PROTECCIÓN DE VENTANERÍA O.N.	M2	-	4,812	$	-
20.51	9148941	CALZADA VENTANAS	ML	12,719.00	25,156	$	319,955,240
Capitulo No. 21: CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO				-	-	$	1,465,867,464
21.01	9140318	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	1,324.40	254,709	$	337,338,112
21.02	9142743	PUERTA ACCESO METALICA VIS (INCLUYE MARCO)	UN	700.00	634,670	$	444,269,265
21.03	9144401	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA VIP	UN	2,557.03	118,350	$	302,623,922
21.04	9148622	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	810.60	236,267	$	191,517,835
21.05	9144642	PUERTA PATIO	UN	140.00	769,081	$	107,671,340
21.06	9144774	ESCOTILLA SALIDA A CUBIERTA PUNTO FIJO	UN	35.00	2,927,685	$	102,468,990
Capitulo No. 25: PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS					-	$	226,954,143
25.02	9144407	DUCHA ALUVIA - VIP	UN	700.00	186,012	$	130,208,539
25.03	9140829	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	700.00	52,577	$	36,803,742
25.06	9142800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	700.00	9,332	$	6,532,389
25.09	9148896	CAJA LLAVES - LAVADORA	UN	700.00	23,451	$	16,415,924
25.1	9148897	CAJA LLAVES DE PASO -	UN	1,400.00	25,788	$	36,103,550
Capitulo No. 26: APARATOS DE COCINA Y OFICIOS				-	-	$	273,212,777
26.01	9144402	LAVADERO VIP	UN	700.00	333,918	$	233,742,850
26.04	9144404	LLAVE CROMADA LAVADERO-LAVATRAPEADOR - VIP	UN	735.00	41,219	$	30,295,598
26.06	9147605	LAVATRAPERO	UND	35.00	262,124	$	9,174,329

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

Capítulo No. 27		EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES			-	$ -	$ 278,222,598
27.01	9142389	TRANSPORTE GENERAL DE EQUIPOS X APTO	Apto	700.00	101,833	$	71,282,775
27.02	9144019	TRANSPORTE VERTICAL SP	Apto	700.00	875,153	$	612,607,362
27.03	9146683	MONTAJE DE ANDAMIOS P/BAJANTES EN FACHADA X APTO	Apto	700.00	28,131	$	19,691,867
27.04	9146690	Consumo Combustibles y Lubricantes	Apto	700.00	103,774	$	72,641,586
Capítulo No. 29		ASEO Y DETALLADO			-	$ -	$ 671,684,618
29.01	9141462	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	3,986.86	43,767	$	174,492,926
29.02	9147492	RESANE DESTRONQUE Y DETALLADO (INCLUYE PUNTO FIJO) ON VIS	M2	28,727.41	16,387	$	470,742,386
29.04	9146723	ASEO FINAL PUNTO FIJO	M2	3,123.19	8,910	$	27,828,706
							$ 32,979,271,062

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

Constructora Bolivar Cali S.A.
Proyecto HELICONIAS ADPRO
Presupuesto detallado items 9/11/2023

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						**$ 1,973,756,532**
Capitulo No. 16 PISOS				-	-	$ 480,587,857
16.03	9144773	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO	UND	700.00	686,554	$ 480,587,857
Capitulo No. 17 ENCHAPES				-	-	$ 56,772,019
17.01	9146613	ENCHAPE LINEAL COCINA Y LAVADERO	ML	1,680.00	35,579	$ 56,772,019
Capitulo No. 19 PINTURAS				-	-	$ 330,874,248
19.07	9148003	PINTURA MUROS BAÑO	M2	5,544.00	41,590	$ 230,574,249
Capitulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA					-	$ 393,960,513
22.01	9144457	PUERTA DE BAÑO Y MARCO METALICO	UN	700.00	562,786	$ 393,960,513
Capitulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS				-	-	$ 267,295,268
25.07	9143543	COMBO CONSTRUCTOR SANITARIO LAGUNA 5 ACCESORIOS	UN	700	381,850	$ 267,295,268
Capitulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS				-	-	$ 541,273,629
26.02	9147526	MESÓN RADIANTE 2 BOQUILLAS A GAS L=1.20 SIN CHISPERO	UN	700	576,369	$ 403,458,43
26.03	9140843	GRIFERIA SENCILLA LAVAPLATOS	UN	700	89,203	$ 62,442,348
26.05	9147527	ESTUFA ELECTRICA	UN	700	108,108	$ 75,675,844
TOTAL PRESUPUESTO OBRA						**$ 1,973,756,532**

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

Constructora Bolivar Cali S.A.

Proyecto HELICONIAS ADPRO

Presupuesto detallado Items 9/11/2023

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						$ 18,185,466,627
Capitulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						$ 327,359,971
27.05	9141309	BOMBA SUMERGIBLE	UN	2.00	15,911,333.80	31,822,667.60
27.06	9147358	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBLE PARA POZO CUARTO DE MÁQUINAS	UN	1.00	19,093,600.56	19,093,600.56
27.07	9146416	ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE LLENADO	UN	3.00	4,582,464.14	13,747,392.41
27.08	9144706	Equipo de presión tanques de agua	UND	1.00	190,857,085.41	190,857,085.41
27.09	9148725	BOMBA AUTOCEBANTE PARA POZO CUARTO DE MAQUINAS - DUPLICADO	UN	-	15,911,333.80	0.00
27.1	9148803	ACELEROGRAFO	UN	1.00	71,830,125.32	71,830,125.32
Capitulo No. 30 PRELIMINARES				-		$ 531,234,582
30.01	9140031	CAMPAMENTO (CONSTRUCCION Y DESMONTE)	GB	550.00	502,810.88	276,545,982.47
30.02	9144376	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	721.20	70,108.04	50,561,634.62
30.03	9142857	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	20,805.00	2,545.61	52,965,647.96
30.04	9140002	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1.00	68,736,962.03	68,736,962.03
30.05	9140003	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1.00	82,484,354.43	82,484,354.43
Capitulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)						$ 342,784,566
31.01	9140449	SWINGLIA	UN	2,164.79	1,723.92	3,731,927.32
31.02	9140832	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	4,668.49	34,358.48	160,448,988.97
31.03	9141173	JARDINES Y MATERAS	GB	1.00	57,280,801.69	57,280,801.69
31.04	9144203	Compensacion Arborea	Glb	20,805.00	5,831.43	121,322,848.39
Capitulo No. 32 VIAS, ANDENES Y SARDINELES				-	0.00	$ 734,374,091
32.01	9147452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	5,857.03	1,400.20	8,200,995.65
32.02	9140152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_VT	M3	1,378.09	33,350.16	45,959,592.70
32.03	9144365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	213.90	61,226.81	13,096,219.26
32.04	9144392	ANDEN EN CONCRETO E=8CM 3000PSI	M2	1,620.23	67,114.90	108,741,583.01
32.05	9140466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	803.99	122,264.96	98,315,949.99
32.06	9146019	BASE TIPO INVIAS	M3	569.75	128,564.28	73,249,304.10
32.07	9140470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	3,798.32	41,242.18	156,651,135.03
32.08	9144350	DEMARCACION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE PARQUEADERO SENCILLO L=3.00M	UND	245.00	96,153.78	23,557,676.42
32.09	9146616	GEOTEXTIL NT 1600	M2	-	7,424.79	0.00
32.1	9143202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	394.92	63,116.06	24,925,479.07
32.11	9140464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	3,798.32	3,182.27	12,087,278.94
32.12	9148689	ANDEN EN CONCRETO E=15 CM 3,000PSI_VT	M2	-	67,887.55	0.00
32.14	9145514	SEÑALIZACION VIAS	ML	292.05	15,944.02	4,656,883.96
32.17	9144366	EXCAVACION A MANO_VT	M3	515.23	38,569.84	19,872,460.48
32.18	9141528	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	1,304.29	72,655.73	94,763,804.00
32.24	9146921	RAMPAS ADICIONALES	UN	7.00	193,481.82	1,354,372.73
32.26	9148990	ANDEN EN ADOQUIN	M2	232.23	114,149.67	26,509,046.90
32.27	9148992	PAVIMENTO EN CONCRETO MR E=15 CM	M2	182.00	123,740.95	22,520,309.11
Capitulo No. 34 PARQUEADEROS VISITANTES						$ 80,956,109
34.01	9147228	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	188.037	10,055.96	1,890,590.09
34.03	9147452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	461.553	1,400.20	646,265.44
34.04	9144342	PAVIMENTO RIGIDO MR42 E=.15-RAYADO	M2	461.553	116,094.54	53,583,794.58
34.05	9143381	SELLO DILATACIONES PAVIMENTO	ML	153.000	17,676.84	2,704,556.93
34.07	9144350	DEMARCACION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE PARQUEADERO S	UND	34.000	96,153.78	3,269,228.56
34.08	9146340	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	69.233	35,806.87	2,479,013.14
34.1	9140466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	70.987	122,264.96	8,680,618.34
34.11	9143202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	122.026	63,116.06	7,701,813.03

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

Capítulo No. 36 INST. ELECTRICAS Z.COMUN				-	0	$ 6,304,389,383
36.15	9146632	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	70.737	1,005,621.75	71,134,666.04
36.76	9148722	CERTIFICACION RITEL	VIV.	700.000	178,716.10	125,101,270.89
36.77	9148721	RITEL CABLEADO	VIV.	700.000	549,895.70	384,926,987.34
36.78	9144707	CITOFONIA	VIV.	700.000	445,517.35	311,862,142.52
36.8	9142209	INSPECCION RETIE	VIV.	700.000	172,392.30	120,674,610.53
36.83	9148903	OBRA CIVIL PARA CUARTO SUBESTACION	M2	68.800	2,200,401.52	151,387,624.47
36.85	9148916	SETU	M2	22.320	2,769,230.68	61,809,228.86
36.111	9148943	Punto de conexión y red de media tensión trafo # 1 500 KVA - SE/1	UN	1.000	28,901,654.01	28,901,654.01
36.112	9148944	Punto de conexión y red de media tensión trafo # 2 400 KVA - SE/2	UN	1.000	24,333,893.08	24,333,893.08
36.113	9148945	Subestación pad mounted 500 KVA - SE/1	UN	1.000	108,669,131.99	108,669,131.99
36.114	9148946	Subestación pad mounted 400 KVA - SE/2	UN	1.000	103,778,624.43	103,778,624.43
36.115	9148947	Interconexión entre TFR y TG - SE/1	UN	1.000	16,634,610.48	16,634,610.48
36.116	9148948	Interconexión entre TFR y TG - SE/2	UN	1.000	16,168,746.97	16,168,746.97
36.117	9148949	Malla de tierra - SE/1	UN	1.000	16,361,412.78	16,361,412.78
36.118	9148950	Malla de tierra - SE/2	UN	1.000	16,361,412.78	16,361,412.78
36.119	9148951	Tablero general TG / TSC - SE/1	UN	1.000	102,546,991.39	102,546,991.39
36.121	9148952	Tablero general TG / TSC - SE/2	UN	1.000	99,454,464.55	99,454,464.55
36.122	9148953	Interconexión entre TG y TSC - SE/1	UN	1.000	4,483,788.05	4,483,788.05
36.123	9148954	Interconexión entre TG y TSC - SE/2	UN	1.000	1,875,952.85	1,875,952.85
36.124	9148955	Cárcamo para baja tensión - SE/1	UN	1.000	5,627,084.39	5,627,084.39
36.125	9148956	Cárcamo para baja tensión - SE/2	UN	1.000	5,627,084.39	5,627,084.39
36.126	9148957	Gabinete de contadores - SE/1	UN	1.000	420,314,989.00	420,314,989.00
36.127	9148958	Gabinete de contadores - SE/2	UN	1.000	445,039,400.11	445,039,400.11
36.128	9148959	Acometidas a gabinetes de contadores - SE/1	UN	1.000	536,541,960.11	536,541,960.11
36.129	9148960	Acometidas a gabinetes de contadores - SE/2	UN	1.000	771,341,892.69	771,341,892.69
36.131	9148961	Acometidas especiales - SE/1	UN	1.000	146,034,390.21	146,034,390.21
36.132	9148962	Acometidas especiales - SE/2	UN	1.000	171,437,147.11	171,437,147.11
36.133	9148963	Alumbrado ornamental - SE/1	UN	1.000	111,526,686.69	111,526,686.69
36.134	9148964	Alumbrado ornamental - SE/2	UN	1.000	80,418,037.25	80,418,037.25
36.135	9148965	Red general citofonia - SE/1	UN	1.000	34,787,100.43	34,787,100.43
36.136	9148966	Red general citofonia - SE/2	UN	1.000	38,818,837.53	38,818,837.53
36.137	9148967	Acometida desde G.contadores a aptos. Bloque 20 aptos. (son 17) - SE/1	UN	17.000	23,691,277.73	402,751,721.37
36.138	9148968	Acometida desde G.contadores a aptos. Bloque 20 aptos. (son 18) - SE/2	UN	18.000	23,691,277.73	426,442,999.10
36.139	9148969	Canalización vertical citofonia bloque 20 aptos. (son 35)	UN	35.000	2,239,768.63	78,391,901.97
36.141	9148970	Inst. Eléctricas punto fijo (son 35)	UN	35.000	14,238,385.04	498,343,476.53
36.142	9148971	Inst. Eléctricas portería Y UAR - SE/2	UN	1.000	25,587,225.00	25,587,225.00
36.143	9148972	Inst. Eléctricas zona piscina y cuarto de bombas (PVC) - SE/1	UN	1.000	10,162,341.94	10,162,341.94
36.144	9148973	Inst. Eléctricas salón social nivel bajo - SE/1	UN	1.000	21,671,764.25	21,671,764.25
36.145	9148974	Inst. Eléctricas piso 1 - SE/1	UN	1.000	5,622,687.16	5,622,687.16
36.146	9148975	Inst. Eléctricas cuarto de tanques (EMT) - SE/1	UN	1.000	6,694,741.01	6,694,741.01
36.147	9148976	Sistema de apantallamiento bloque 60 aptos. (son 11)	UN	11.000	24,983,092.18	274,814,013.93
36.148	9148977	Sistema de apantallamiento bloque 40 aptos. (es 1)	UN	1.000	19,920,658.43	19,920,658.43
Capítulo No. 37 RED ALCANT. SANITARIO INTERNO				-	0	$ 289,274,993
37.01	9147737	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_	M3	1,282.20	10,055.96	12,893,755.71
37.02	9140497	GRAVA PARA FILTRO	M3	169.35	98,501.59	16,681,244.96
37.03	9148009	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	841.20	32,537.11	27,370,218.57
37.04	9147229	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	90.43	61,226.61	5,536,740.65
37.06	9148978	RELLENO MANUAL SUB BASE	M3	77.67	107,286.45	8,332,938.19
37.05	9141528	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	92.89	72,655.73	6,748,991.00
37.08	9148895	CARCAMO DE PROTECCION TUBERIA D<20"	ML	9.90	333,501.56	3,301,665.41
37.11	9140499	SUMINISTRO E INSTALACION D=6" NOVAFORT	ML	390.00	40,153.14	15,659,725.33
37.12	9141497	SUMINISTRO E INSTALACION D=8" NOVAFORT	ML	564.00	55,866.87	31,510,041.62
37.15	9140508	EMPATE A TUBERIA EXISTENTE	UN	5.00	336,446.64	1,682,233.21
37.16	9147501	CAMARAS TIPO B RED SANITARIA	UND	18.00	4,017,701.86	72,318,633.41
37.17	9148527	CAJAS DOMI. DE RED SANITARIA	UN	73.00	773,052.92	56,432,862.91
37.18	9147748	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	954.00	5,766.27	5,501,019.07
37.19	9146685	LIMPIEZA DE TUBERIA	ML	954.00	7,382.86	7,043,247.36
37.25	9140885	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	441.00	41,407.66	18,260,775.89
Capítulo No. 38 RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO				-	0.00	$ 323,603,405

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

38.01	9147228	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	1,046.97	10,055.96	10,528,291.54
38.02	9140497	GRAVA PARA FILTRO	M3	210.14	98,501.59	20,699,124.98
38.03	9148009	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	389.11	32,537.11	12,660,515.63
38.04	9147229	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	141.65	61,226.81	8,672,471.85
38.05	9141528	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	145.15	72,655.73	10,545,618.31
38.06	9148978	RELLENO MANUAL SUB BASE	M3	82.22	107,266.45	8,821,091.52
38.09	9140499	SUMINISTRO E INSTALACION D=6" NOVAFORT	ML	216.00	40,153.14	8,673,078.65
38.11	9141497	SUMINISTRO E INSTALACION D=8" NOVAFORT	ML	78.00	55,858.87	4,357,771.71
38.12	9142904	SUMINISTRO E INSTALACION D=10" Novafort	ML	156.00	84,805.17	13,229,606.34
38.13	9142651	SUMINISTRO E INSTALACION D=12" NOVAFORT	ML	132.00	118,436.88	15,633,667.99
38.14	9143265	SUMINISTRO E INSTALACION D=14" NOVAFORT	ML	144.00	169,328.73	24,383,337.49
38.15	9144681	SUMINISTRO E INSTALACION D=16" NOVAFORT	ML	120.00	205,831.42	24,699,770.38
38.16	9148985	SUMINISTRO E INSTALACION D=18" NOVAFORT	ML	24.00	260,876.17	6,261,028.08
38.17	9148986	SUMINISTRO E INSTALACION D=20" NOVAFORT	ML	30.00	349,369.71	10,481,091.40
38.18	9143640	SUMINISTRO E INSTALACION D=24" NOVAFORT	ML	30.00	453,724.26	13,611,727.79
38.21	9140508	EMPATE A TUBERIA EXISTENTE	UN	3.00	336,446.64	1,009,339.93
38.22	9148043	CAMARAS TIPO B RED PLUVIAL	UND	12.00	3,614,037.57	43,368,450.81
38.23	9147510	CAJAS DOMICILIARES PLUVIALES	UND	44.00	805,238.32	35,430,486.27
38.25	9145874	SUMIDERO SENCILLO TIPO B	UN	7.00	1,643,498.97	11,504,492.77
38.26	9147748	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	912.00	5,766.27	5,258,835.84
38.27	9146685	LIMPIEZA DE TUBERIA	ML	912.00	7,362.86	6,733,167.30
38.33	9140885	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	657.86	41,407.66	27,240,439.98
Capitulo No. 39: RED DE DRENAJE Y CANALETAS				-	0.00	$ 7,278,869
39.01	9147737	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_	M3	27.62	10,055.96	277,745.70
39.03	9142926	FILTRO FRANCES INCLUYE TUBERIA 4" PERFORADA	ML	88.90	76,769.16	6,824,777.96
39.04	9144367	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	2.53	35,394.65	89,548.46
39.05	9148285	ACCESORIOS DRENAJE CONJUNTO	GB	1.00	83,588.33	83,588.33
39.06	9148907	RED DE DRENAJE OBRAS EXTERIORES	M2	-	114,928.20	0.00
Capitulo No. 40: RED DE ACUEDUCTO INTERNA				-	0.00	$ 385,602,203
40.01	9144366	EXCAVACION A MANO_VT	M3	1,099.94	38,569.84	42,424,506.38
40.02	9146611	LECHO DE ARENA X M	ML	1,392.49	8,163.38	11,367,424.76
40.03	9148009	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	962.44	32,537.11	31,315,018.03
40.26	9148989	SUM.E INST.TUB.D=2" U.M	ML	396.00	20,650.23	8,177,489.28
40.11	9145987	SUM. E INST. TUBERIA PVC D=3" BIAXIAL	ML	192.00	39,128.40	7,512,653.01
40.12	9146654	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=4" BIAXIAL	ML	756.00	48,281.61	36,500,894.04
40.13	9147407	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=6" BIAXIAL	ML	60.00	90,950.97	5,457,057.96
40.14	9144708	ACCESORIOS ACUEDUCTO CONJUNTO	GB	1.00	81,984,864.72	81,984,864.72
40.15	9144755	MEDIDOR DE AGUA PARA VIVIENDA	UN	700.00	480,092.61	336,064,827.82
40.18	9140583	MEDIDOR AGUA 3" CONDOMINIO CON TEE PARTIDA	UN	1.00	15,569,370.98	15,569,370.98
40.21	9144756	EMPATE A RED EXISTENTE (MANO DE OBRA)	UN	1.00	331,877.96	331,877.96
40.19	9148691	PRUEBA HIDRAULICA OE	ML	1,398.00	6,364.53	8,897,617.86
Capitulo No. 41: RED CONTRA INCENDIO				-	0.00	$ 865,179,293
41.01	9144710	RED CONTRA INCENDIO (VERT Y HZNTAL)	UN	700	687,369.62	481,158,734.18
41.02	9145280	DETECCION Y ALARMA (Red de incendio)	UN	700	549,895.70	384,926,987.34
41.03	9145375	PRUEBA DE BOMBEROS	GB	1	10,875,799.27	10,875,799.27
41.04	9145376	VISITA INSPECCIÓN BOMBEROS	GB	1	8,214,742.44	8,214,742.44

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

Capítulo No. 43: RED DE GAS				-	0.00	$ 1,231,768,389
43.01	9146696	PUNTOS DE GAS	UN	1,400.00	412421.7722	577390481
43.02	9148909	DERECHOS DE CONEXION	UN	700.00	934022.0835	654378078.5
Capítulo No. 44: TANQUE DE ALMACENAMIENTO				-	0.00	$ 937,354,352
44.6	9148910	TANQUE PARA AGUA POTABLE	M3	245.80	2,678,301.87	658,326,598.66
44.61	9148911	CUARTO DE BOMBAS EXTERIORES	GB	71.25	3,916,178.99	279,027,753.20
Capítulo No. 46: PORTERIA Y UAR				-	0.00	$ 491,308,814
46.06	9146497	CARPINTERIA EN ALUMINIO/METALICA UAR	UND	2.00	10,918,179.05	21,836,358.10
46.41	9148912	PORTERIA OE	M2	113.33	2,728,476.56	309,218,475.50
46.42	9148914	UTB OE	M2	62.00	2,584,744.85	160,254,180.86
Capítulo No. 47: SALON SOCIAL				-	0.00	$ 778,317,857
47.08	9147308	BANCAS	UN	40.00	143,660.25	5,746,410.03
47.45	9148915	SALON SOCIAL	M2	335.07	1,993,885.77	668,091,305.35
47.46	9148917	JUEGOS BIOSALUDABLES	UN	10.00	4,949,061.27	49,490,612.66
47.48	9148918	BBQ DECUBIERTO	M2	17.38	3,163,956.76	54,989,566.51
Capítulo No. 48: PISCINAS				-	0.00	$ 983,709,469
48.01	9145828	PISCINA, PLANTA DE PURIFICACIÓN Y ANEXOS	M2	260.00	2,036,650.73	529,529,188.94
48.02	9145906	TERRAZA	M2	184.00	315,680.66	58,085,278.72
48.03	9146522	CERRAMIENTO PISCINA	ML	52.00	509,162.68	26,476,459.45
48.06	9146244	DOTACIONES PISCINA	GB	1.00	25,858,845.11	25,858,845.11
48.34	9148919	BAÑOS PISCINA	UN	1.00	23,810,717.86	23,810,717.86
Capítulo No. 49: OTRAS ZONAS COMUNES				-	0.00	$ 91,998,421
49.01	9140605	JUEGOS INFANTILES	UN	1.00	38,187,201.13	38,187,201.13
49.02	9145242	GRAMA JUEGOS	M2	130.00	413,870.93	53,803,220.32
Capítulo No. 50: CERRAMIENTOS				-	0.00	$ 581,687,849
50.01	9140918	PUERTA VEHICULAR Y PEATONAL CON EXCLUSA	UN	2.00	24,745,306.33	49,490,612.66
50.02	9140614	CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	ML	541.20	247,453.06	133,921,597.85
50.03	9142125	CERRAMIENTO FINAL ENTREGAS	GLB	1.00	21,549,037.59	21,549,037.59
50.06	9146665	CERRAMIENTO EN MURO H=2,50 m	ML	180.00	751,014.96	135,182,691.98
50.07	9148920	CERRAMIENTO CERCA ELECTRICA	ML	721.20	57,464.10	41,443,109.10
Capítulo No. 51: VARIOS URBANISMO				-	0.00	$ 179,078,975
51.01	9144833	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	700.00	114,928.20	80,449,740.35
51.02	9144834	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	2.00	14,366,025.06	28,732,050.13
51.03	9144835	NOMENCLATURA APTO	UN	700.00	59,158.00	41,431,598.48
51.04	9145858	NOMENCLATURA MODULOS	UN	35.00	107,745.19	3,771,081.58
51.05	9145506	NOMENCLATURA PISO	UND	175.00	75,421.63	13,198,785.53
51.06	9147686	NOMENCLATURA GENERAL ZONAS COMUNES	UN	1.00	11,492,820.05	11,492,820.05
Total presupuesto costeo proyecto						$ 15,165,449,427

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

Constructora Bolivar Cali S.A.
Proyecto HELICONIAS ADPRO
Presupuesto Detallado 8/11/2023
Subcapitulo

Código	Codigo APU	Item	UM	Cantidad	Valor unitario	Valor Total
Costos Directos						$ 1,543,765,004
CAPITULO No. 53 VIAS EXTERNAS						$ 492,877,212
53.01	6305518	DEMOLICION Y RETIRO DE ESCOMBROS	M2	3,007.13	37,985.58	$ 114,227,377
53.02	6306370	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	2,949.38	23,074.88	$ 68,056,465
53.03	6306369	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	2,075.63	1,323.86	$ 2,747,832
53.04	6300464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	1,886.63	2,041.19	$ 3,850,960
53.05	6301087	CARPETA ASFALTICA 3" (TODO COSTO)	M2	1,886.63	38,947.85	$ 73,479,991
53.07	6304365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	471.75	89,423.57	$ 42,186,668
53.08	6300466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	619.88	74,182.88	$ 45,983,990
53.09	6306019	BASE TIPO INVIAS	M3	451.35	74,843.84	$ 33,780,676
53.1	6306311	GEOTEXTIL T2400	M2	2,112.00	4,213.02	$ 8,897,891
53.11	6300500	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	120.96	30,291.26	$ 3,663,944
53.12	6305514	SEÑALIZACION VIAS	ML	264.00	7,387.16	$ 1,950,184
53.13	6307062	MUROS DE CONTENCION 3000PSI URBANISMO	M3	-	971,995.31	$ -
53.14	6307063	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0,4 M, BASE 25, CORONA 15	ML	883.50	44,797.22	$ 39,578,346
53.15	6307067	ANDEN EN CONCRETO E=0.10 CM 3.000PSI	M2	610.50	52,244.66	$ 31,895,365
53.158	6307065	INTERVENTORIA DE VIAS	GL	6,818.48	972.00	$ 6,627,530
53.159	6307066	POLIZAS DE VIAS	GL	16,410.67	972.00	$ 15,951,092
CAPITULO No. 54 INSTALACIONES ELECTR EXTERNAS				-		$ 55,126,349
54.111	6306809	ALUMBRADO PÚBLICO	GB	56,714.63	972.00	$ 55,126,349
CAPITULO No. 55 RED ALCANT. SANITARIO EXTERNO				-		$ 678,078,076
55.215	6305722	GLOBAL ALC SAN OBRAS EXT	GB	272.25	242,998.83	$ 66,156,431
55.216	6307061	GLOBAL VIADUCTO RED ALCANTARILLADO	ML	190.35	2,429,988.27	$ 462,548,267
55.217	6307069	EMPALME A RED SANITARIA EXISTENTE	ML	153.68	971,995.31	$ 149,371,379
CAPITULO No. 56 ALCANTARILLADO PLUVIAL				-		$ 159,016,002
56.436	6306649	GLOBAL ALC PLUVIAL OBRAS EXT	UN	297.45	534,597.42	$ 159,016,002
CAPITULO No. 57 RED DE ACUEDUCTO EXTERNA				-		$ 123,746,786
57.101	6306950	RED DE ACUEDUCTO OBRAS EXTERIORES Copia	GB	220.88	146,771.29	$ 32,418,109
57.102	6307068	EMPALME A RED DE ACUEDUCTO	ML	117.45	777,596.25	$ 91,328,679
CAPITULO No. 58 ZONA VERDE A CEDER				-		$ 34,922,576
58.01	6307022	ADECUACIÓN DE ZONAS VERDES A CEDER	M2	7,185.75	4,859.98	$ 34,922,576
						$ 1,588,243,269

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

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

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	1,354,979,373
Vigilancia	Und	309,443,620
Gastos generales	Und	930,412,308
Vivienda Modelo	Und	196,180,890
Sala de Ventas	Und	584,732,607
		3,375,748,799

Gastos administrativos

Duración de la obra 17 meses

Constructora Bolivar		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de obra		mes	19	10,656	202,471
Residente de obra	Obra negra	mes	23	7,398	170,164
Residente de obra	Acabados	mes	12	7,398	88,781
Maestro de obra		mes	17	4,624	78,608
Almacenista		mes	17	4,420	75,135
Oficina de afiliaciones y seg. Social		mes	17	5,024	85,416
					700,576

Nodos		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén		mes	17	2,914	49,535
Patiero		mes	17	2,914	49,535
Contramaestro	Estructura	mes	17	4,812	81,807
Contramaestro	Urbanismo	mes	17	4,812	81,807
Contramaestro	Mampostería	mes	0	4,812	0
Contramaestro	Acabados	mes	12	4,812	57,746
Oficial	Chequeo cimentación	mes	9	2,743	24,685
Oficial	Estructura	mes	17	2,743	46,626
Oficial	Acabados	mes	12	2,743	32,913
Ayudante práctico	Cortador	mes	17	2,010	34,165
Ayudante	Aseo	mes	17	2,010	34,165
Ayudante práctico	Morteros	mes	11	2,010	22,107
Ayudante	Curado	mes	14	2,010	28,136
Llavera		mes	13	2,010	26,126
Vigía		mes	17	3,065	52,097
Ayudante de Vigía		mes	17	1,939	32,955
					654,404

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	17	10,820	183,935
Rondero	mes	17	7,383	125,509
				309,444

Total gastos administrativos	**1,664,423**
Gastos administrativos / mes	1,664

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

Gastos generales

Duración de la obra 17 meses

Constructora Bolivar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	17	1,117	18,996
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	17	4,544	77,247
Servicios publicos - Telefono	mes	17	182	3,090
Copias, Papeleria	mes	17	530	9,012
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	17	757	12,875
Equipos de computo	mes	17	151	2,575
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	17	13,632	231,742
Ensayos de Laboratorio	mes	17	6,059	102,996
Demarcación y localización	mes	17	12,723	216,292
Casino	mes	17	6,816	115,871
Bobcat	mes	16	6,589	105,420
Transporte externo de materiales	Viajes	359	95	34,296
				930,412

Total gastos generales	**930,412**
Gastos generales / mes	54,730
Vivienda modelo	196,181
Sala de Ventas	584,733

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 23BB3B36-F3BD-428D-89AE-D72AF8C264E9

Constructora Bolívar Cali S.A.

OBRA: HELICONIAS

Viviendas: 700

Presupuesto Detallado - INDIRECTOS

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construccíon	Gb	1.00	416,041,705	416,041,705
	Devolución de IVA	Gb	1.00	-3,273,984,000	-3,273,984,000
	Impuesto predial	Gb	1.00	170,880,000	170,880,000
	ICA	Gb	1.00	310,619,232	310,619,232
					-2,376,443,063
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	2,400,051,615	2,400,051,615
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	3,824,011,368	3,824,011,368
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	208,408,000	208,408,000
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	4,910,976,000	4,910,976,000
					11,343,446,982
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	707,999,040	707,999,040
					707,999,040
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	3,916,972,283	3,916,972,283
	Seguros	Gb	1.00	106,169,938	106,169,938
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	1,174,424,236	1,174,424,236
	Pagos especiales	Gb	1.00	995,368,867	995,368,867
	Otros	Gb	1.00	235,074,356	235,074,356
					6,428,009,679
Total Presupuesto					**16,103,012,638**

Ing. Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 23BB3B36F3BD428D89AED72AF8C264E9
Asunto: Presupuesto Financiero Heliconias (1).pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 14
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

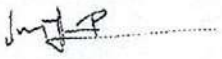
Autor del sobre:
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original
16/04/2024 7:59:58

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
NY 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: 16/04/2024 8:02:54 Visto: 16/04/2024 8:04:43 Firmado: 16/04/2024 8:04:53

vulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 16/04/2024 8:04:43
ID: 39fe917b-456f-4cb7-8a76-579f3f258b5d

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
ntos de notario	Firma	Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	16/04/2024 8:02:54
Certificado entregado	Seguridad comprobada	16/04/2024 8:04:43
Firma completada	Seguridad comprobada	16/04/2024 8:04:53
Completado	Seguridad comprobada	16/04/2024 8:04:53

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

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"

ID PROYECTO:	FECHA:
1202312141331	18/03/2024

Bancolombia

Señores

CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A

En Bancolombia le apostamos a posibilitar la construcción de ciudades y a convertirnos en su aliado y socio estratégico. En esta oportunidad nos complace notificarle la aprobación de su solicitud de financiación para el desarrollo del proyecto inmobiliario:

Información de la aprobación y del proyecto

Nombre del Proyecto	LAS HELICONIAS	Unidades a construir	700 APTOS	Monto total aprobado	$ 56.395.000.000
Dirección	CALLES 60C y 60E con CARRERA 130D Vía Cali-Puerto Tejada	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	$ 890.000.000
Ciudad	CALI	Tipo de proyecto	VIS	Valor Compra Lote	$ 2.225.000.000
Garantías	Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y aval.				

Condiciones generales de la aprobación

•El plazo para disponer del primer desembolso diferente a gastos preoperativos, es de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.

•Para realizar el primer desembolso de los proyectos, es indispensable revisar si debe contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1796 de 2016 (Ley de vivienda segura), según el Decreto 1606 de 2022 que estipula la obligatoriedad del mecanismo dependiendo de la ubicación del proyecto.
En caso de optar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la prepoliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

•El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra.

•El crédito se instrumentara en el reglamento de crédito, el pagaré, las garantías y covenants. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instruccion, solicitud y aplicación de desembolso), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso.

•El primer desembolso será para gastos preoperativos; el segundo desembolso y siguientes serán para el desarrollo del proyecto, y se harán según avance de obra, previa validación de lo siguiente: Cuando la obra presente un avance superior al 30%, para cada desembolso se realizará un control del valor recaudado y valor desembolsado contra el valor invertido en obra, con el fin de que si se presenta superávit, se vaya disminuyendo paulatinamente. El valor a disminuir de cada desembolso será = Superávit * Avance de obra

•Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.

•Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago, y (ii) para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el fideicomitente a favor de terceros no vinculados a la operación de crédito.

• Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los conceptos jurídico y técnico, a las decisiones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de tesorería de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre conocimiento del cliente, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.

Condiciones especiales o cláusulas de la aprobación

Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:

•Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.

•Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 84%, y recaudos por el 8%.

•La presente aprobación será trasladada al patrimonio autónomo que para el efecto constituya la constructora, previo visto bueno de Bancolombia.

Antes del primer desembolso se debe contar con el VoBo jurídico del banco para el esquema fiduciario

Información sobre deudores y avalistas

Deudor

Denominación social	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A
NIT	860037900

Avalistas

Nombre	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A

Acompañantes en este proceso

Abogado Externo		Perito avaluador	
Nombre	Maria Elena Giraldo Diez	Nombre	Guido Diego Iacoine Santander
Correo electrónico	m.giraldo.diez@gmail.com	Correo electrónico	guidoiacomes@hotmail.com
Teléfonos	(2) 3712058, (2)3017028096, 3113001923	Teléfonos	3164339961
Dirección	Avenida estacion SBN - 127, Oficina 401, Edificio Ricardo, Cali	Dirección	Calle 9 A Norte # 4N-23, Of 1038, Ed La Loma de la Mesa, Cali
Abogado Interno		**Arquitecto Interno**	
Nombre	Natalia Delgado Diaz	Nombre	Lisbeth Natalia Rodriguez Castillo
Correo electrónico	Natdelga@bancolombia.com.co	Correo electrónico	lnrodrig@bancolombia.com.co
Teléfonos	4886000 Ext. 15269	Teléfonos	4886000 Ext 15397
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá	Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá
Gerente		**Asistente comercial**	
Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno	Nombre	Christian Camilo Olave Palomares
Correo electrónico	paamaya@Bancolombia.com	Correo electrónico	colavc@bancolombia.com.co
Teléfonos	3168760361	Teléfonos	3145051570
Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali	Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali

Cordial saludo,

Paola Andrea Amaya Moreno
Gerente de Relación
VICEPRESIDENCIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTOR
BANCOLOMBIA S.A.

Bancolombia

Santiago de Cali, 20 de marzo del 2024

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
OFICINA DE CONTROL URBANO
Ciudad

Apreciados señores:

Nos permitimos comunicarles que esta entidad estaría dispuesta a desafectar la hipoteca de mayor extensión sobre el lote donde se desarrolla el proyecto **LAS HELICONIAS**, de la **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.** de aquellos inmuebles que vayan cancelando su respectiva prorrata del crédito aprobado para el desarrollo del mencionado proyecto.

Estamos a su disposición para confirmar la anterior información, en nuestras líneas de atención telefónica:

Bogotá (571) 343 0000, Medellín (574) 510 9000, Cali (572) 554 0505, Barranquilla (575) 361 8888, Bucaramanga (577) 697 2525, Cartagena (575) 693 4400, Resto del país 018000912345

Cordialmente,

PAOLA ANDREA AMAYA MORENO
Gerente de Cuenta
Av 8 Nte # 12N-43

DocuSign Envelope ID: BA18A9A3-A62F-4E87-ACD1-830A3A3A4341

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto "MANZANA 7B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO" desarrollado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. es del tres punto doce por ciento (3,12%), el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a $ 55,037,981,823

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: BA18A9A3A62F4E87ACD1830A3A3A4341
Asunto: Certificación de obra Heliconias (1).pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 1
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

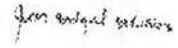
Autor del sobre:
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original
11/04/2024 15:56:54

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
AN 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 15:57:48 Visto: 11/04/2024 16:18:19 Firmado: 11/04/2024 16:21:28

ulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 11/04/2024 16:18:19
ID: ca7cf3c2-73c2-4019-95c2-94430e7696e6

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**
ntos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	11/04/2024 15:57:48
Certificado entregado	Seguridad comprobada	11/04/2024 16:18:19
Firma completada	Seguridad comprobada	11/04/2024 16:21:28
Completado	Seguridad comprobada	11/04/2024 16:21:28

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.: **202441470500004431**
Fecha: **19-04-2024**
TRD: **4147.050.8.5.187.000443**
Rad. Padre: **202441470100010622**

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 "HELICONIAS".

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 "HELICONIAS".

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 el 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.: **202441470500005381**
Fecha: **29-04-2024**
TRD: **4147.050.8.5.187.000538**
Rad. Padre: **202441470100010622**
CONSTRUCTORA
BOLIVAR

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

14 MAY 2024
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACIÓN

Asunto: Trámite Solicitud de Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinas a Vivienda - Proyecto denominado "MANZANA 7 B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO" – V.I.P.

Cordial Saludo;

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

1. Anexar formato de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", debidamente diligenciado y firmado.

2. Socializar el cambio de denominación del fideicomiso indicado en las anotaciones No.004 y 005 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-1050806.

3. Corregir en todos los apartes de los modelos de compraventa, el nombre del fideicomiso que actúa como vocero y administrador, porque de acuerdo con la anotación No.004 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-1050806, es "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE", Nit.830.053.700-6 y no "FIDEICOMISOS LAS HELICONIAS", como ustedes lo indican.

4. Corregir la denominación del proyecto en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOA A VIVIENDA", de acuerdo a lo determinado en la PH- CU3-760013230301 de mayo 5 de 2024, "MANZANA 7 B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO" y no "LAS HELICONIAS", como ustedes lo indican.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

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

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

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

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

CONSTRUCTORA BOLIVAR NIT. 8[illegible] Tel. 4[illegible]

Alexis
30-05-2024

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202441470500006731**
Fecha: **28-05-2024**
TRD: **4147.050.8.5.668.000673**
Rad. Padre: **202441470100010622**

JULIAN ANDRÉS PERDOMO ARANGO
Gerente
Constructora Bolívar Cali S.A.
Calle 29 N N°.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 "MANZANA 7 B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO" – V.I.P.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "MANZANA 7 B ENCANTO DEL VALLE DEL PLAN PARCIAL EL HATO" – V.I.P., de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar setecientas (700) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100010622 de abril 16 de 2024 y complementado con radicado No.202441330100021222 de mayo 22 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las setecientas (700) unidades jurídicas privadas, las cuales fueron autorizadas mediante Resolución No.CU3-760013220138 de febrero 24 de 2022 y modificada con Resolución No.CU3-760013230300 de mayo 12 de 2023, expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

Jug

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

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

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

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

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