DocuSign Envelope ID: F504C048-5780-4BC7-B9F7-430B7812F1E5

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2024-4133010-002123-2
Asunto: Radicacion de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 22/05/2024 11:00:42
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 Alcaldia Linea 195
20244133010002123 2
1 Carpeta
1 Plano

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 - "CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL-APARTAMENTOS"

Teniendo en cuenta lo solicitado mediante Oficio Radicado 202441470500005491 de fecha 19-04-2024 TRD 4147.050.8.5.187.000549 Rad Padre 202441470100010632, nos permitimos adjuntar la siguiente documentación:

1. Formato corregido de solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda en cuanto al nombre del proyecto.

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

3. Plano aprobado y sellado Curaduría Urbana 2 con información de prórroga Resolución N° CU2-76001-2-24-0011 de enero 23 de 2024

4. Modelo corregido de promesa de compraventa en cuanto al nombre del proyecto,

5. Modelo corregido de escritura pública en cuanto al nombre del proyecto, inclusión de la obligación de saneamiento por vicios redhibitorios (artículo 1893 Código Civil Colombiano) y hoja de firmas

DocuSign Envelope ID: F504C048-5780-4BC7-B9F7-430B7812F1E5

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

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
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: F504C04857804BC7B9F7430B7812F1E5
Asunto: Oficio Radicación de documentos adicionales Permiso de Ventas Camelias.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2
Páginas del certificado: 7
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 1
Iniciales: 0

Estado: Completado

Autor del sobre:
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.90.102.82

Seguimiento de registro

Estado: Original
17/05/2024 13:04:17

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 13:05:05 Visto: 17/05/2024 15:10:37 Firmado: 17/05/2024 15:10:56

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 17/05/2024 15:10:37
ID: 2e9fb91d-ee8e-4166-8588-cdfd389f5ee0

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 13:05:05
Certificado entregado	Seguridad comprobada	17/05/2024 15:10:37
Firma completada	Seguridad comprobada	17/05/2024 15:10:56
Completado	Seguridad comprobada	17/05/2024 15:10:56

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

DocuSign Envelope ID: EA668E57-D0BB-4A3A-B466-691B34C4A898

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2024-4147010-001063-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividade
Fecha Radicado 16/04/2024 03:49:30
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
20244147010001063 2

Cali, abril 12 de 2024

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

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

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Coadyuvancia
3. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Fiduciaria Davivienda S.A
5. Certificado de tradición correspondiente al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1046343 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 Alianza Fiduciaria
11. Certificado de liberación de hipoteca
12. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
13. Copia tarjeta profesional ingeniero civil..
14. Modelo de la Promesa de Compraventa.

DocuSign Envelope ID: EA668E57-D0BB-4A3A-B466-691B34C4A898

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

15. Modelo de la Escritura de Compraventa.
16. Certificado de estratificación
17. Certificado de nomenclatura
18. Especificaciones técnicas del proyecto
19. Copia Resolución # 76001-1-21-0924 del 31 de enero del año 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno
20. Copia modificación de licencia de construcción de la Resolución No. LC-76001-2-23-0482 del 13 de diciembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Dos de Cali.
21. Declaración de Propiedad Horizontal PH- 76001-2-23-0482 del 13 de diciembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Dos de Cali.
22. Copia Prórroga de licencia Resolución CU2-76001-2-24-0011 del 23 de enero de 2024 expedida por la Curaduría Urbana Dos de Cali.
23. Poder Escritura Pública N° 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgado en la Notaría Décima de Cali
24. Poder Escritura Pública N° 2156 del 8 de mayo de 2023 otorgado en la Notaría Veintisiete de Bogotá.
25. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 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 Hernández

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

DocuSign Envelope ID: D387CD8E-A72B-4613-8FD2-F3B586C6D79A

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: CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL- APARTAMENTOS

Dirección: CARRERA 107 # 55-130

Barrio/Urbanización: CORREGIMENTO EL HORMIGUERO

Estrato: CUATRO

Comuna:

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M2	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
MULTIFAMILIAR		416	416	422	0	41			6	8	Área del Lote	20540.75
											Áreas Privadas	24,738.80
											Áreas Comunes	24,815.69
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	29118.04

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

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

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: FERNANDO HINEZTROSA REY

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

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

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

Si [X] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Cédula:

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

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

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

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción 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, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

Son 422 espacios de parqueo para residentes, 418 para carros, de los cuales diez (10) de ellos para PMR y cuatro (4) para motocicletas

EMHA

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C. 94.449.970

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

EMHA

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

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

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: D387CD8EA72B46138FD2F3B586C6D79A
Estado: Completado
Asunto: Formato solicitud CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL- APARTAMENTOS.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

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

Seguimiento de registro

Estado: Original
15/05/2024 17:24:06

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
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: 15/05/2024 17:26:13 ID: c79e081f-f00f-41e7-bf02-350a7977850a	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.106.231.127 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 15/05/2024 17:25:44 Visto: 15/05/2024 17:26:13 Firmado: 15/05/2024 17:26:21
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: 15/05/2024 17:43:25 ID: 75b249ab-ecd3-40de-a938-f71553fe8d05	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.204.189.138 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 15/05/2024 17:26:22 Visto: 15/05/2024 17:43:25 Firmado: 15/05/2024 17:43:43

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	15/05/2024 17:25:44

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	15/05/2024 17:43:25
Firma completada	Seguridad comprobada	15/05/2024 17:43:43
Completado	Seguridad comprobada	15/05/2024 17:43:43

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

COADYUVANCIA

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

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

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

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

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

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

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

Cordialmente,

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

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

OneSpan Sign

OneSpan Sign Electronic Evidence Summary

Signing Ceremony ID:

ID:	nA2OZIHbNfeiliNSah5lcYe1BxA=
Name:	COADYUVANCIA LOTES GUAYABAL
Created:	2024-Apr-15 15:50:27 (GMTZ) GMT
Completed:	2024-Apr-15 16:03:11 (GMTZ) GMT
Summary document generated:	2024-Apr-15 18:09:41 (GMTZ) GMT
Status	Completed

Sender:

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

Documents:

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

Recipients:

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

Audit Trail:

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

Copyright 2024, OneSpan. All Rights Reserved.

2024-Apr-15 16:02:54 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	Signing Session For Recipient	N/A	167.0.134.7	Signing session for recipient: mladino@davivienda.com(MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA)
2024-Apr-15 16:02:56 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	View	Electronic Disclosures and Signatures Consent	167.0.134.7	
2024-Apr-15 16:03:03 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	Accept	Electronic Disclosures and Signatures Consent	167.0.134.7	Approval: 0ed5ea72-51d4-42c5-a79b-784c0b7fcb03
2024-Apr-15 16:03:03 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	Confirm	Electronic Disclosures and Signatures Consent	167.0.134.7	
2024-Apr-15 16:03:03 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	View	Coadyuvancia (Fidudavivienda) Lotes Guayabal	167.0.134.7	
2024-Apr-15 16:03:09 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	Click To Sign	Coadyuvancia (Fidudavivienda) Lotes Guayabal	167.0.134.7	Approval: qKgNQIqIj6EB
2024-Apr-15 16:03:11 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	Confirm	Coadyuvancia (Fidudavivienda) Lotes Guayabal	167.0.134.7	

Copyright 2024, OneSpan. All Rights Reserved.

OneSpan Sign Consent and Disclosure ("eSign Disclosure")

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

Additionally, by selecting "Accept" you are agreeing:

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

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

Curaduría Urbana 2

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: 6536447 - 6686358

34

RESOLUCION CU2-76001-2-24-0011
(23 de enero de 2024)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PRORROGA DE LICENCIA URBANÍSTICA"

EL CURADOR URBANO 2 DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de diciembre de 2021, procede a resolver la solicitud de prórroga de la Resolución # 76001-1-21-0924 del 31 de enero de 2022 de la Curaduría Urbana Uno, "Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA", denominado "VIVIENDA MULTIFAMILIAR – MANZANA 5 UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL." con radicado CU2-VU-2024-0399 del 22 de enero de 2024 previo a la formulación de las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que la Curaduría Urbana Uno de Cali mediante Resolución # 76001-1-21-0924 del 31 de enero de 2022 se expidió la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el desarrollo de un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA para "VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN 5 PISOS", en el predio ubicado en la CARRERA 107 ENTRE CALLE 60 Y CARRERA 109 MANZANA 5 UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL del CORREGIMIENTO DEL HORMIGUERO solicitada por la CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Analizados lo anexos de la solicitud, se pudo confirmar que la licencia quedo ejecutoriada el 02 de marzo de 2022, por una vigencia inicial de veinticuatro (24) meses, hasta el 02 de marzo de 2024.

Que es procedente otorgar la prórroga solicitada por un término de doce (12) meses, indicando para ello que la vigencia para la realización de las obras es hasta el 02 de marzo de 2025.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano 2 del Municipio de Santiago de Cali:

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER la prórroga de doce (12) meses a partir del 02 de marzo de 2024 a la Resolución # 76001-1-21-0924 del 31 de enero de 2022 por el cual se expidió la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el desarrollo de un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA para "VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN 5 PISOS", en el predio ubicado en la CARRERA 107 ENTRE CALLE 60 Y CARRERA 109 MANZANA 5 UNIDAD DE GESTIÓN UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL del CORREGIMIENTO DEL HORMIGUERO; señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el 02 de marzo de 2025.

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

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

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los veintitrés (23) días del mes de enero de 2024.

GERARDO HERNAN LOZANO VICTORIA
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Proyectó: MRBC

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602) 6536447 – (602) 6686358

Curaduría Urbana 2

DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	**PH-76001-2-23-0482**
	Fecha: Año: **2023** Mes: **Diciembre** Día: **13**
	Radicación: 76001-2-23-0482

Nombre del Proyecto: ***CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS***		
Barrio o Urb.: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO - PLAN PARCIAL EL GUAYABAL UG-01/MANZANA 5		Comuna: 1
Dirección: CARRERA 107 entre CARRERA 109 y CALLE 60		
N° Predial: Z000302610000	M.I. 370-1046343	Fecha: 27/05/2021

Propietario: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A. en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL" (FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A. vocera y administradora del Fideicomiso Lotes Guayabal).
Identificados con Nit. N° 860.037.900-4 y 830.053.700-6, respectivamente.
Profesional:. DIANA CAROLINA SABOGAL — Matrícula: A17172008-30239816

	Cantidad de Unidades según USO GENERAL			ALTURAS		AREAS	
USO ESPECIFICO	Unidades Privadas	Estacionamientos Privados	Estacionamientos Comunes	N° de Edificios	Pisos por Edificio	CONCEPTO	M²
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	416	*422	**41	6	8	Área del Lote	20540.75
						Áreas Privadas	24738.80
						Áreas Comunes	24815.69

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución N° LC-76001-2-23-0482 de diciembre 13 de 2023, expedida por esta misma CURADURIA URBNA 2 y la Resolución N° 76001-1-21-0924 de enero 31 de 2022 de la Curaduría Urbana Uno.

(*) Son 422 espacios de parqueo para residentes, 418 para carros, de los cuales diez (10) de ellos son para PMR y cuatro (4) para motocicletas. (**) Son 41 espacios de parqueo para visitantes, al exterior del conjunto uno (1) de ellos para PMR.

Arquitecto Revisor	Curador Urbano 2
Alejandro Puente Cadena	**Gerardo Hernán Lozano Victoria**

USUARIO

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PUBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

CONTRIBUYENTE

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO	RECIBO OFICIAL No
29-01-2024	30-01-2024	333301678579

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A

CORREO ELECTRONICO
salome.portilla@cbolivar.com

TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	DV	VALOR CONTRATO O REGISTRO	TELÉFONO
NIT	860037900	4	0	3108964054

ORGANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
SOLICITUDES DE LICIENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACIÓN PARCELACION Y REFORMA

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,900
069	PROCULTURA MUNICIPAL	5,600
		0
		0
		0
	TOTAL	7,500

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301678579

BANCO

FORMA DE PAGO
CHEQUE EFECTIVO

CÓDIGO DE BANCO

NÚMERO DE CHEQUE

(415)7707262084207(8020)333301678579(3900)7500(96)20240130

DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

TIMBRE

RECIBO ESTAMPILLA

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali
Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602) 6536447 – (602) 6686358

Curaduría Urbana 2

RESOLUCION # LC-76001-2-23-0482 de: Año: 2023 Mes: Diciembre Día: 13

Por la cual se expide la MODIFICACION de una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE concedida para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO"

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO:

Que CARLOS FELIPE MALDONADO ZAPATA en representación de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A. en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL" administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A. presentó una solicitud de MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE expedida para el desarrollo de un proyecto de "CERRAMIENTO y OBRA NUEVA" la cual fue concedida por la Curaduría Urbana Uno con No. de Resolución 76001-1-21-0924 del 31 de enero de 2022 y que, hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, a través de valla instalada en el sitio, no se presentaron objeciones. Que en los nuevos planos del proyecto se propone la modificación y ampliación de las áreas construidas con respecto a lo inicialmente aprobado. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-23-0482, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000, el Plan Parcial El Guayabal Decreto No 4112.010.20.0756 de 30/12/2019) y demás Normas Municipales vigentes y es procedente su otorgamiento. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Modificar el Artículo 1° de la Resolución N° 76001-1-21-0924 de enero 31 de 2022 de la Curaduría Urbana Uno, el cual quedará así: Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO.

Tipo de Proyecto: **CONJUNTO MULTIFAMILIAR "CAMELIAS" EN 8 PISOS - TOPE V.I.S. – Unidad de gestión 01, Manzana 5 -Obra Nueva y Cerramiento**			
Titular (es): CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A. en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL" (FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A. vocera y administradora del Fideicomiso) - Identificados con Nit. N° 860.037.900-4 y 830.053.700-6, respectivamente.			Teléfono: 6024865000
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300013352	**Fecha de pago:15 de septiembre de 2023**		**Valor Pagado: $330'037.700**
Para el predio N° Z000302610000	CU. 76001000052000001024100000000	M.I. 370-1046343	Barrio.: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO
Dirección: CARRERA 107 entre CARRERA 109 y CALLE 60 Unidad de Gestion 01, Manzana 5		Comuna: N/A	Factura N°: FEL4266 /FEL5188
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Resolución N° 76001-1-21-0924 de enero 31 de 2022 de la Curaduría Urbana Uno (Ejecutoria 02 de marzo de 2022). La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).			

ARTÍCULO 2°. Modificar el Artículo 2° de la Resolución N° 76001-1-21-0924 de enero 31 de 2022 de la Curaduría Urbana Uno, el cual quedará así: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación: Plan Parcial Guayabal Decreto 4112.010.20.0756 Expedido: 30/12/2019	Área Actividad: RP	Tratamiento: Desarrollo	Estrato: 4	U.P.U: -
Arquitecto: DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR		Matrícula: A17172008-30239816	Tel.	
Profesional Constructor del Proyecto: JACKELINE ORTEGA ORTEGON		Matrícula: 25202-75262	Tel.	
Ingeniero Calculista de la Obra: JORGE HERNAN MURCIA		Matrícula: 76202-174015	Tel.	
Ingeniero Revisor Independiente: HERNAN MANUEL ACERO PERDOMO		Matrícula: 63202-30522		
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: EFREN ALBERTO RAMIREZ MONTOYA		Matrícula: 76202-103437		

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Areas M²
		Cantidad			Estacionamientos			Nuevas
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visit.Int	Visit.ext	
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	416	416	422*	0	41**	29118.04

ALTURAS	
N° de Edific	N° de Pisos
6	8
I. O.	0.20
I. C.	1.42

AREAS M²	Nueva	Interv.
Area del Lote	20540.75	0
Area Libre	16424.29	0
Área 1° Piso	4116.46	0
Área 2° Piso	3779.63	0
Área Sótano	145.21	0
Pisos Superiores	21076.74	0
Área Total	29118.04	0

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: CALLE 60: Según Proyecto Urbanístico: Antejardín de 5.00 metros. Andén de 3.00 metros. Calzada de 9.60 metros. Vía de 45.00 metros. (Ver sección C–C ´en plano CU-01). CARRERA 109: Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.60 metros. Calzada de 9.60 metros. (Ver sección M–M ´en plano CU-01). CARRERA 107: Antejardín de 3.00 metros Andén de 2.40 metros (Ver sección L–L´ en plano CU-01). COMPLEMENTACIONES: Presentó copia de la Licencia de Urbanización y Construcción Resolución No. 76001-1-21-0924 de 31 de enero de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Uno, así como de los respectivos planos aprobados. //Presentó: factibilidad de prestación de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado consecutivo 3600084782020 del 12/02/2020 expedida por EMCALI EICE ESP; de Energía consecutivo 5810476822020 del 10/09/2020 expedida por EMCALI EICE-ESP y de Telecomunicaciones N° 421.3-DP-0102/016 del 24/02/2016 expedida por EMCALI EICE-ESP. Disponibilidad del servicio de Gas Natural radicado: PQR-71447 del 21/11/2014 expedida por Gases de Occidente. Disponibilidad del servicio de Aseo N° PAV-3685-14 del 12/11/2014 expedida por Promoambiental Valle S.A ESP. //Presentó copia de la Resolución CU2-76001-2-23-0026 de junio 14 de 2023 concedida por la Curaduría Urbana 2 *"Por la cual se resuelve una solicitud de prórroga de la Licencia Urbanística 76001-1-20-0153 del 22 de mayo de 2020 expedida por la Curaduría Urbana Uno"*. //Plantea 4 apartamentos para PMR en la Torre B. (*) Son 422 espacios de parqueo para residentes, 418 para carros, de los cuales diez (10) de ellos para PMR, y cuatro (4) para motocicletas (**) Son 41 espacios de parqueo para visitantes, al exterior del conjunto uno (1) de ellos para PMR. A la fecha de expedición del presente acto el predio con matrícula inmobiliaria 370-1046343 no presenta anotaciones referentes a la exigencia de participación en plusvalía. // Longitud del Cerramiento 637.80 metros lineales. // Pagó al Municipio de Santiago de Cali por concepto de Impuesto de Delineación un valor de $16'388.900 el 29/12/2021 mediante recibo N° 001300007385.

ARTÍCULOS 3°. Los Artículos 3° y 4° de la Resolución N° 76001-1-21-0924 de enero 31 de 2022 de la Curaduría Urbana Uno, no se modifican y continúan vigentes.

La expedición de la Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTICULO 4°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor	Curador Urbano 2
Alejandro Puente Cadena	**Gerardo Hernán Lozano Victoria**

USUARIO

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
15-11-2023	15-11-2023	333301622007

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA

CORREO ELECTRONICO
carlos.maldonado@cbolivar.com

TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	DV	VALOR CONTRATO O REGISTRO	TELÉFONO
NIT	860037900	4	0	4865000

ORGANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
SOLICITUDES DE LICIENCIA 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

Banco de Bogota 566 Santa Monica
OC036803 ****3752 Normal Normal
AH*****8623 15/11/23 10:33 T 515
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CE1700765
FAUS 333301622007
Valor Efectivo:6,800.00
Vr.Cheq: 0.00
Valor NB:0.00
Valor Total:6,800.00
2121 21641Recaudo WebServicel

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301622007

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-21-0924 de: Año: 2022 Mes: 01 Día: 31

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

CONSIDERANDO:

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

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-1-21-0924 de fecha 2021-09-09, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali 069 de 2000, el Plan Parcial EL GUAYABAL Decreto No. 4112.010.20.0756 de 30/12/2019 y demás normas municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA		
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - MANZANA 5 UNIDAD DE GESTION UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL		
Solicitante (s): CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.		Telefono 4865000
Identificado con C. C. ☐ Nit ☒ Registro Civil ☐ T.I. ☐ Nº 860037900-4	Email:	
Para el predio Nº Z000302610000	M.I. 370-1046343 Fecha: 08/09/2021	
Barrio/Urb.: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO / Código Barrio: -	Comuna: N/A	
Dirección: PLAN PARCIAL GUAYABAL, UG1, MANZANA 5 CARRERA 107 ENTRE CALLE 60 Y CARRERA 109		
VIGENCIA: Veintiocho (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.		

ARTÍCULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:				
Delineación: U Nº PLAN PARCIAL EL GUAYABAL DECRETO NO 4112.010.20.0756 Expedida: 30-12-2019	Área Actividad: RP	Tratamiento: DESARROLLO	Estrato: 4	Upz: -
Uso de suelo: N/A Fecha: N/A Código: N/A	Imp. Delineación: 0013000007385 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 29-12-2021 VALOR: $ 16.388.900			
Arquitecto: JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ	Matrícula: 7670027914 VLL		Tel: -	
Constructor Responsable de la Obra: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. (Remítase al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)			Nit. 860037900-4	
Ingeniero Calculista de la Obra: ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ		Matrícula: 7620266832 VLL	Tel: -	
Ingeniero Geotecnista de la Obra: CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA		Matrícula: 2520222127 CND		

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

ALTURAS	
Nº de Edific	Nº de Pisos
1	5
I.O.	
I.C.	

ÁREA DEL LOTE	20540.75	
ÁREA LIBRE	20217.41	
ÁREAS M²	Nueva	Construido
Área 1º Piso	323.34	633.00
Área 2º Piso	202.20	
Área 3º Piso	202.20	
Área 4º Piso	202.20	
Área 5º Piso	202.20	
Pisos Inferiores		
ÁREA TOTAL	1132.14	633.00

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

Presentó factibilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado consecutivo: 3600084782020 de 12/02/2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Factibilidad, Posibilidad y Disponibilidad de servicio Consecutivo: 5810476622020 de 10/09/2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Posibilidad de servicio de Telecomunicaciones No.421.3-DI-0102/016 de 24/02/2016 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de gas natural radicación: 175788 de 21/11/2014 expedida por Gases de occidente S A. E.S.P. Presentó viabilidad de prestación del servicio de aseo en sus actividades de Recolección y transporte de residuos solidos de 12/11/2014 expedida por Promuambiental Valle S.A. E.S.P. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe de ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3º de la Resolución 549 de 2015. Debe solicitar asignación de nomenclatura ante el D.A.P.M. *A la fecha de expedición del presente acto, el predio con matrícula inmobiliaria No.370-1046339 no presenta anotaciones referentes a la exigencia de participación en plusvalía. **Corresponde a diecinueve (19) estacionamientos para vehículos y un (1) estacionamiento para PMR. ***Corresponde a tres (3) estacionamientos de vehículos para visitantes más un (1) estacionamiento para PMR.

ARTÍCULO 3º. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se termine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar y cumplidas satisfactoriamente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

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

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

a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
   1. Cumplir con las obligaciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.3.6.
   2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0298 de 2015 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y depósitos de la construcción.
   3. Cumplir con lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Art. 13 y 15.1 de la Resolución 01708 del 30 de agosto del 2013 y MIU 2050 de 2020= 301716; Resolución 4133 del 21.1055 del 28 de diciembre del 2015.
b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
   1. Título V y Título VI. Ley 400 de 1997.
   2. NSR - 10
   3. Ley 1796 de 2016
c. DE LAS CESIONES:
   1. Ley 388 de 1997. Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.4, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
   1. Ley 361 de 1997.
   2. Ley 1287 de 2009.
   3. Decreto 1538 de 2005
e. DE LAS PISCINAS:
   1. Artículo 221 - 236 de la Ley 09 de 1979.
   2. Ley 1209 de 2008.
   3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (UTEN)
   1. Ley 142 de 1994
   2. Plan Parcial EL GUAYABAL Decreto No. 4112.010.20.0756 de 30/12/2019
   3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional. - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
   4. Decreto 838 de 2005
   5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, sistema de la retención de las normas aplicables para respetar y guardar aparcamiento de RCD
g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:
   1. **Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.**

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

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que asesoran la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la indebida ejecución de lo aprobado en esta Resolución y por los que de ella se deriven.

Notifíquese y Cúmplase

Arquitecto Revisor	Curador Urbano
INES EUGENIA HOYOS SAAVEDRA	DARIO LOPEZ MAYA

DIGITÓ: C. SALAMANCA.

Calle 48 No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cu1cali.com

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PUBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO	RECIBO OFICIAL No
18-01-2022	01-02-2022	333301084549

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

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

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

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	4,600
		0
		0
		0
	TOTAL	6,100

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número: 333301084549

CONFIRMACIÓN
VALLE DEL CAUCA

Rcbo No: 9901000000053046 C.C: 16603516
DARIO LOPEZ MAYA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
9451242401 20/01/2022 08:51:57 a.m. 1 DE 1

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: 240403688991689966 **Nro Matrícula: 370-1046343**

Pagina 1 TURNO: 2024-143522

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 09:55:27 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-2021 RADICACIÓN: 2021-36936 CON: ESCRITURA DE: 25-05-2021

CODIGO CATASTRAL: **760010000520000224099000000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA M-5 UG-01. CON AREA DE 20.540,75 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2083 DE FECHA 27-04-2021 EN NOTARIA DECIMA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

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:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION PLAN PARCIAL EL GUAYABAL. MANZANA M-5 UG-01.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403688991689966 **Nro Matrícula: 370-1046343**

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 09:55:27 AM

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

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

370 - 1002307

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

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

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

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

X NIT 830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-143522 **FECHA: 03-04-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

REGISTRADOR PRINCIPAL

DAVIVIENDA

BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

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

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

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

Cordialmente,

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO
CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS

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

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES): **PrimerNomPpal** **SegNomPpal** **PrimerApePpal** **SegApePpal**
PrimerNomSec **SegNomSec** **PrimerApeSec** **SegApeSec**

INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: **AGR_AGRUPACION**

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

PRIMERA: ANTECENDETES. -

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

   MANZANA M-5 UG-01. Globo de terreno con un área de 20.540.75 m2, comprendido por el polígono 55, 54, 526, 527, 528, 529, 117, 116, 115, 114, 533, 532, 531, 530, y 55 con los siguientes linderos: NOROESTE: Del punto 55 al punto 54, en línea recta. Con una longitud de 232.33 metros. Colindando con carrera 107. ESTE: Del punto 54 al punto 114, en línea mixta (recta, curva). Pasando por los puntos 526, 527, 528, 529, 117, 116 y 115 en los siguientes segmentos de línea: del punto 54 al punto 526 con una longitud de 120.02 metros (recta); del punto 526 al punto 527, con una longitud de 15.24 metros (recta); del punto 527 al punto 528, con una longitud de 21.03 metros (recta); del punto 528 al punto 529, con una longitud de 15.40 metros (recta); del punto 529 al punto 117, con una longitud de 7.98 metros (recta); del punto 117 al punto 116, con una longitud de 9.92 metros (curva); del punto 116 al punto 115, con una longitud de 7.55 metros (recta); del punto 115 al punto 114, con una longitud de 8.18 metros (curva). Con una longitud total de 205.32 metros. Colindando en parte con Calle 60, y en parte con parada mio. SUR: Del punto 114 al punto 55, en línea quebrada. Pasando por los puntos 533, 532, 531 y 530. en los siguientes segmentos de línea: del punto 114 al punto 533 con una longitud de 29.16 metros (recta); del punto 533 al punto 532, con una longitud de 15.14 metros (recta); del punto 532 al punto 531, con una longitud de 21.17 metros (recta); del punto 531 al punto 530, con una longitud de 16.43 metros (recta); del punto 530 al punto 55, con una longitud de 128.48 metros (recta). Con una longitud total de 210.58 metros. Colindando con Carrera 109.
   Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y las fichas catastrales Nos. 76 001 00 0052 00 0022 4099 0 00 00 0000.
3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción **CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS** (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 **CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS**, 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 a la fecha de suscripción del presente contrato El Inmueble pertenece al estrato cuatro (4), según certificado de estrato No. DAPD 073-2023, expedido por expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del municipio de Cali; dicha clasificación no es responsabilidad de La Constructora ni de La Promitente Vendedora ni de El Fideicomiso, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, El Promitente Comprador acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni La Constructora ni La Promitente Vendedora ni El Fideicomiso responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al 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 perjilbertauicio 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.

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

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

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

Parágrafo 1: Mediante documento privado de fecha _____ suscrito entre CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. y Fiduciaria Davivienda S.A. se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO _____. Así mismo, mediante la Escritura Pública No. _____, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. realizó TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL para incrementar el FIDEICOMISO _____, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-370-1046343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO _____.

DÉCIMA SEGUNDA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Promitente Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se

encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble,** mediante el pago proporcional que efectuará **La Promitente Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en el artículo 1893 del código civil.

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

1. **La Promitente Vendedora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Promitente Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Promitente Comprador** reembolsará a **La Promitente Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al periodo de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.
   Por lo anterior, **El Promitente Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:
   a) En caso de que no se haya realizado la segregación catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a cada unidad privada, **La Constructora** cancelará el impuesto predial del lote donde se desarrolla **El Conjunto**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a cada unidad privada según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
   b) En caso de que el lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de segregación catastral, **El Promitente Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de su inmueble.

   En cumplimiento de lo anterior, **La Constructora** realizará el cobro de cinco (5) a quince (15) días hábiles antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Promitente Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.
2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

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

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

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

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

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

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

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las

reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.

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

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Los derechos notariales, 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 **La Promitente Vendedora,** previo descuento del valor de las arras y, en caso de ser imputable a **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras.

VIGÉSIMA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con el presente contrato son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; de la

misma forma, declaran bajo la gravedad de juramento que no incurren en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. Las Partes se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores.

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

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

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

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA TERCERA: Habeas Data. El Promitente Comprador autoriza de forma previa, expresa e informada a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información personal por parte de **La Promitente Vendedora** y de **La Constructora**, tiene

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

1. **1. La Promitente Vendedora**
   a. **Correo electrónico:** inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com,
   b. **Dirección física:** Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
   c. **Teléfono:** 3300000
   d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.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 LOTES GUAYABAL.
2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____

C.C. No.

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

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN
MATRICULA INMOBILIARIA No.: 370-_____
UBICACIÓN DEL PREDIO
MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA. **URBANO ( ) RURAL ( )**
DIRECCIÓN: PARQUEADERO No. _____ QUE HACE PARTE DEL CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS, UBICADO EN _____

NATURALEZA DEL ACTO
PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN
COMPRAVENTA
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA
CUANTÍA DE LA VENTA: $
CUANTÍA DE LA CANCELACIÓN: $
CUANTÍA DE LA HIPOTECA: $
FICHA CATASTRAL GLOBAL:
AVALÚO CATASTRAL GLOBAL: $

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL.
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4
COMPRADORES - HIPOTECANTES:
ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN: _____.
ACREEDOR HIPOTECARIO:

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

PRIMERA SECCIÓN – PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

SECCIÓN SEGUNDA – COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte _____, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificad(o)a con la Cédula de Ciudadanía No. _____, obrando en nombre y representación de: 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL, en su calidad de Apoderada Especial, en virtud del poder especial que le fue otorgado por escritura pública No. _____, la Apoderada manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder a ella otorgado está vigente, todo lo cual lo acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la escritura pública que contiene el poder especial con su respectivo certificado de vigencia, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización, quien actúa en calidad de VENDEDORA y 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., que actúa como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Cali, varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su calidad de representante legal según consta en certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Cali, documento que se adjunta para su protocolización con esta escritura; de la otra parte, _____, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) _____ y _____ expedida(s) en _____, respectivamente, de estado civil _____ obrando en su(s) propio(s) nombre(s) quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO** ___ que hacen parte del proyecto CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS, ubicado en la _____, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.

El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S) 370-_____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala:

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

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

Estos inmuebles hacen parte del proyecto CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS, localizado en la _____, de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en un Globo de terreno denominado _____

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1046343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No. 76 001 00 0052 00 0022 4099 0 00 00 0000.

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

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

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

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

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

de los terceros que designe o que subcontrate para el efecto.

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

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

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

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL -

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

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

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

Parágrafo 1: Mediante documento privado de fecha _____ suscrito entre CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. y Fiduciaria Davivienda S.A. se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO _____. Así mismo, mediante la Escritura Pública No. _____, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. realizó TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL para incrementar el

FIDEICOMISO _____, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-370-1046343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO _____. **SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del **BANCO _____**, por medio de escritura pública **No.** _____ de _____, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, cuya cancelación tramitará **LA PROMITENTE VENDEDORA** a sus exclusivas expensas, en la escritura de Compraventa. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento 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 CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS, 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 CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS, 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 CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de Ventas de la totalidad del Proyecto. **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** El Notario indagó a los compradores sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: **1)** Si tienen Sociedad Conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. **2)** Si poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. El(Los) compareciente(s) manifestó (aron) responder bajo la gravedad de juramento: **a.)** Que su estado civil es _____ **b.)** Que **(SI – NO)** poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. **C)** Que ha(n) decidido que el(los) inmueble(s) que por este instrumento adquiere(n) **(SI – NO)** quede(n) sometido(s) a la afectación de vivienda familiar. Quedarán viciados de NULIDAD ABSOLUTA los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. **ART.34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.** LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS MEDIANTE LOS CUALES ADQUIERE(N) EL(LOS) INMUEBLE(S) CONTENIDO(S) EN ESTE INSTRUMENTO, FUERON ADQUIRIDO POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS.

SEGUNDA SECCIÓN – CANCELACIÓN DE HIPOTECA

(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

TERCERA SECCIÓN – HIPOTECA

(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

EL(LA) VENDEDOR(A)

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

EN REPRESENTACIÓN DE:

1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL NIT. 830.053.700-6

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

COMPRADOR(A)(ES) - HIPOTECANTE

XXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

ESTADO CIVIL:

TEL. o CEL.

DIR.

CIUDAD

E-MAIL.

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI __ NO __

CARGO: N/A

FECHA DE VINCULACIÓN: N/A

FECHA DE DESVINCULACION: N/A

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION

XXXXXXXX
En nombre y representación del:
XXXXXXXX
NIT. XXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO

XXXXXXXXXXXXXXXXX

En nombre y representación del:

XXXXXXXXXX

NIT. XXXXXXXXXX

PROYECTO:	ACTUALIZADO
CAMELIAS - VIVERO PARQUE RESIDENCIAL	6/23/2023
ESPECIFICACIONES GENERALES PPTO-DISEÑO ZONAS COMUNES	VERSION 01

CONSTRUCTORA BOLÍVAR

Camelias

NOMBRE CLIENTE:
ASESOR:

ITEM	REFERENCIA COMERCIAL
COLMINO - PISO 1	
PORTERIA	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	PVC O ALUMINIO +VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO H=0.75 PARTE INTERNA BAJO EL MESON
CASILLEROS PARA CORRESPONDENCIA	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
BANCA DE ESPERA	BANCA EN CONCRETO + ACABADO EN GRANITO Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA DE CONEXIÓN ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGÜE
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL VEHICULAR	REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES
BAÑO PORTERIA	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA Y/O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA / DOS HILADAS DE CERÁMICA Y/O SIMILAR SOBRE LAVATRAPERO.
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
LAVATRAPERO	LAVATRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR.
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
CARPINTERIA	ENTREPAÑOS EN MADERA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
COCINETA EMPLEADOS	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA Y/O SIMILAR + DOS HILADAS DE CERÁMICA Y/O SIMILAR SOBRE EL MESÓN
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PUERTAS	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR h=0.2m
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS EN ACERO + GRIFERIA SENCILLA Y/O SIMILAR
PUNTO FIJO	
ASCENSOR	
MUROS	CONCRETO REFORZADO
MUROS INTERNOS	1 MANO DE PINTURA BLANCA
MUROS EXTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA Y/O SIMILAR + PINTURA.
ESCALERAS	
ESCALERAS	CONCRETO REFORZADO
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
CUBIERTA	TEJA EN POLICARBONATO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
PASAMANOS	ESTRUCTURA EN ACERO GALVANIZADO) h=1.10m Y/O SIMILAR
BARANDA	EN LAMINA DE ACERO GALVANIZADO) h=1.10m Y/O SIMILAR
COLMINO - PISO 2	
ADMINISTRACION	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA / LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACIÓN
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGÜE
BAÑO ADMINISTRACION	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS

2023-06-23

DIANA CARBONELL.

LAURA A. MEJIA

ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
BAÑOS COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA Y/O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC O ALUMINIO +VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
BAÑO PMR COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA Y/O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
PUERTA	PUERTA CORREDIZA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC Y/O ALUMINIO +VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE Y/O SIMILAR
DEPOSITO COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR / DOS HILADAS DE CERÁMICA Y/O SIMILAR SOBRE LAVATRAPERO.
PUERTA	PUERTA PLEGABLE EN ALUMINIO Y/O PCV Y/O SIMILAR
LAVATRAPERO	LAVATRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR.
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION
CUARTO DE EQUIPOS ASCENSOR	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA PLEGABLE EN ALUMINIO Y/O PCV Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION
SALA DE ENTRETENIMIENTO / COWORKING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	EQUIPO + TUBERIA DE CONEXIÓN ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGÜE
ESPEJO	ESPEJO SIN VICELAR
DOTACIÓN	MESAS REDONDAS, SILLAS/BUTACOS, MESA PING PONG, SILLAS ALTAS TIPO BAR, LAMPARAS, FUTBOLIN, BANCA, BIBLIOTE/REVISTERO, ARTE EN MUROS, TELEVISOR / MESA DE TRABAJO, PUFF, IMPRESORA, MESA DE REUNIONES, SILLAS.
SALON SOCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
PUERTAS ACCESO	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	EQUIPO + TUBERIA DE CONEXIÓN ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGÜE
DOTACIÓN	SILLAS, MESA, TELEVISOR, LAMPARAS, TABLERO, ARTE EN MUROS Y COCINA INTEGRAL (SIN ESTUFA).
COCINETA SALON SOCIAL	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA Y/O SIMILAR + DOS HILADAS DE CERÁMICA Y/O SIMILAR SOBRE EL MESÓN
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC Y/O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR h=1.20m
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS EN ACERO + GRIFERIA SENCILLA Y/O SIMILAR
BALCON SALON SOCIAL	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
PUERTAS ACCESO	PUERTA CORREDIZA EN ALUMINIO Y/O PCV + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR

2023-06-23

DIANA SABOGAL.

LAURA A. MEJIA

ANTEPECHO	BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAJÍA
BARANDA	EN ACERO INOXIDABLE + VIDRIO TEMPLADO
ESPACIO PARA GIMNASIO	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CAUCHO Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CAUCHO Y/O SIMILIAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA Y/O SIMILAR
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
ESPEJO	ESPEJO SIN VICELAR
DOTACIÓN	TROTADORA, ELIPTICA, BICICLETA SPINNING, MAQUINA MULTIFUERZA, BANCO MULTIPOSICION, RACK MANCUERNAS, MANCUERNAS, ARTE EN MUROS, DISPENSADOR DE AGUA.
UAE	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	ENCHAPE + MEDIA CAÑA EN ENCHAPE (CHAFLÁN)
PIRLAN	EN ENCHAPE
GUARDAESCOBAS	MEDIA CAÑA EN ENCHAPE (CHAFLÁN)
MUROS INTERNOS	CERAMICA + MEDIACAÑA Y/O SIMILAR H= 2 MTS + PINTURA EPOXICA DESPUES DEL ENCHAPE Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR PARA TOLVAS
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + MEDIACAÑA + PINTURA EPOXICA 3 MANOS Y/O SIMILAR
PUERTAS	MARCO + NAVE TIPO PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC
TOLVAS	TOLVAS BATIENTES EN ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR
LAVATRAPERO	LAVA TRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
SETU	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR.
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR.
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA METÁLICA TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION
CUARTO TRANSFORMADOR	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PUERTAS	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR + BARRA ANTIPANICO
CUARTO TABLEROS	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
PUERTAS	MARCO + NAVE EN PERSIANA DE ALUMINIO Y/O PVC
CUARTO DE PLANTA DE EMERGENCIA	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PUERTAS	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR + BARRA ANTIPANICO
BAÑOS PISCINA	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA + ESTUCO Y PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PUERTA	PVC O ALUMINIO Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC O ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA, SOBRE BANCA.
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE Y/O SIMILAR
TERRAZA DE PISCINA	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
ACABADO MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
BANCA	BANCA EN CONCRETO + ACABADO EN GRANITO Y/O SIMILAR
PISO DE TERRAZA	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR + GRANITO LAVADO Y/O SIMILIAR
ROMPE OLAS	GRANITO SEMI PULIDO Y/O SIMILAR
DUCHA Y LAVA PIES	CERAMICA Y/O SIMILIAR + GRANITO LAVADO Y/O SIMILAR
CERRAMIENTO	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVO + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR H=1.20
PISCINA ADULTOS Y NIÑOS	CONCRETO REFORZADO Y ENCHAPE CERAMICO AL INTERIOR Y/O SIMILAR
DEPOSITO PISCINAS	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
PUERTA	PVC O ALUMINIO Y/O SIMILAR
CUARTO DE MAQUINAS RCI	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR / MURO EN CONCRETO REFORZADO + PINTURA

2023-06-23

DIANE SABOGAL.

LAURA A. MEJIA

PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO + IMPERMEABILIZACION / TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
BBQ	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA
BBQ	MUROS EN LADRILLO Y/O SIMILAR +MUROS EN LADRILLO REFRACTARIO Y/O SIMILAR PARA ZONA DE PARRILLA+ SUPERFICIE PARA ASAR CON TRAVEZAÑOS METALICOS Y/O SIMILAR
BANCA	BANCA EN CONCRETO
CUARTO DE MAQUINAS PISCINAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y UNA MANO DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR Y/O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO Y/O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
PUERTA	PVC O ALUMINIO Y/O SIMILAR
CUARTO DE MAQUINAS TANQUES	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
PUERTA	PVC O ALUMINIO Y/O SIMILAR
ESCOTILLAS DE INSPECCIÓN	PVC Y/O SIMILAR / ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR
CIELOS	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
ESCALERAS	REMOVIBLES / EN ACERO INOXIDABLE
TANQUES DE ALMACENAMIENTO	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS	MURO DE CONTENCION EN CONCRETO REFORZADO + IMPERMEABILIZACION
PISO	CONCRETO A LA VISTA + MEDIA CAÑA + IMPERMEABILIZACION
LOSA CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO A LA VISTA + IMPERMEABILIZACION
PUNTOS FIJOS TORRES	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
ESCALERAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
BARANDAS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR
CUBIERTA PUNTO FIJO	LOSA EN CONCRETO + CIELOS CON TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA PATIOS	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
RED SANITARIA	TUBERIA EN PVC
RED HIDRAULICA	TUBERIA EN PVC
INSTALACIONES ELECTRICAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
REDES INTERNAS	TUBERIA CONDUIT PVC
INSTALACIONES DE GAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
REDES INTERNAS	TUBERIA EN PEAL PE
GENERALES	**REFERENCIA COMERCIAL**
CERRAMIENTO CONJUNTO	REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES
PUERTA DE ACCESO VEHICULAR	REJA EN TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES.
PARQUEADEROS	PAVIMENTO EN ASFALTO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTAS EN CONCRETO
ANDENES VIAS INTERNAS	CONCRETO VISTO PLATACHADO Y/O SIMILAR.
SENDEROS	CONCRETO VISTO PLATACHADO Y/O SIMILAR.

INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO	PORTERÍA	SALÓN SOCIAL	SALA DE ENTRETENIMIENTO	GIMNASIO
PUNTO DESAGÜE	APLICA	APLICA	APLICA	APLICA
TUBERÍA ELÉCTRICA	APLICA	APLICA	APLICA	APLICA
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	N/A	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
DUCTO DE COBRE	N/A	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
UNIDAD CONDENSADORA	N/A	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL

NOTA: LAS ESPECIFICACIONES AQUI OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.

FIRMA PRESUPUESTOS

2023-06-23

FIRMA DISEÑO

DIANA SABOGAL. LAURA A. MEJIA

PROYECTO:	ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR	Camelias
CAMELIAS- APARTAMENTOS TOPE VIS TIPO PMR	6/23/2023		
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA TOPE VIS	VERSION 01		

NOMBRE CLIENTE:	
APTO No. :	FECHA:
ASESOR:	

ITEM	REFERENCIA COMERCIAL
SALA -COMEDOR	
PISO	EN CONCRETO + MORTERO DE NIVELACIÓN
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO
VENTANERIA	PUERTA - VENTANA EN ALUMINIO COLOR BLANCO Y/O PVC+ VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO - ACCESO PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
CERRADURA	CERRADURA METÁLICA CROMADA MATE Y/O SIMILAR
BALCÓN - TERRAZA ZONA SOCIAL	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	TABLÓN DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLÓN DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS	PINTURA PLANA Y/O TEXTURIZADO PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CIELOS	PARTE EN SISTEMA LIVIANO Y PARTE EN LOSA DE CONCRETO + PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
ANTEPECHO	BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAJÍA + BARANDA METALICA Y/O SIMILAR
COCINA	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	EN CONCRETO + MORTERO DE NIVELACIÓN
MUROS - PARED SOBRE SALPICADERO MESON DE COCINA	EN CONCRETO SIN ACABADO. / DOS HILADAS DE CERAMICA Y/O SIMILAR SOBRE EL MESÓN.
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO.
VENTANERÍA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO O PVC+ VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
MESON COCINA (ml)	MESÓN EN ACERO INOXIDABLE INCLUYE LAVAPLATOS SENCILLO + 2 QUEMADORES A GAS Y/O SIMILAR + POYO EN PISO PARA INSTALACIONES SANITARIAS
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) Y/O SIMILAR.
ZONA DE OFICIOS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	EN CONCRETO + MORTERO DE NIVELACIÓN
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO	EN CONCRETO SIN ACABADO. / DOS HILADAS DE CERAMICA Y/O SIMILAR SOBRE LAVADERO.
MUROS	EN CONCRETO Y/O SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO O PVC+ VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
GRIFERIA LAVARROPAS	GRIFO TIPO JARDIN Y/O SIMILAR.
LAVADERO	PREFABRICADO EN CONCRETO Y/O SIMILAR
PUNTO DE GAS	PUNTO PARA CONEXION DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)
PUNTO HIDRAULICO	PUNTO PARA CONEXION DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)
MURO RESPALDO LAVADORA	MURO EN SISTEMA LIVIANO H=1.20
ALCOBA PRINCIPAL	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	EN CONCRETO + MORTERO DE NIVELACION
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO Y/O PVC+ VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
VESTIER FUTURO DESARROLLO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR.
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA Y/O SIMILAR.
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO
BAÑO P.M.R. APLICA PARA APTOS 101-102 103-104 DE LAS TORRE B	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO INCLUYE PISO DUCHA	CERÁMICA Y/O SIMILAR.
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA Y/O SIMILAR. H= 7cm
MUROS DE DUCHA (2 CARAS DE LA DUCHA)	CERÁMICA Y/O SIMILAR. H=1,80m Aprox ESTUCO Y PINTURA DE 1,8 m HASTA H=2,40m
MUROS	ACABADO, ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA. H=2,40m Aprox
CIELOS	EN CONCRETO MAS ESTUCO Y TRES MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO Y/O PVC+ VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	PUERTA CORREDIZA PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO COLOR BLANCO + CERRADURA Y/O SIMILAR
CERRADURA	CERRADURA TIPO PICO DE LORO CROMADA SEMI MATE Y/O SIMILAR.
LAVAMANOS BAÑO PMR	PORCELANA SANITARIA BLANCA Y/O SIMILAR.
SANITARIO BAÑO PMR	PORCELANA SANITARIA BLANCA Y/O SIMILAR.
GRIFERIA DE LAVAMANOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) Y/O SIMILAR.
GRIFERIA DUCHA BAÑO PMR	GRIFO DOBLE POMO (MEZCLADOR) Y/O SIMILAR + TELEDUCHA (MEZCLADOR) Y/O SIMILAR
ACCESORIOS PARA BAÑO PMR	EN PORCELANA (INCLUIDAS EN EL COMBO CONSTRUCTOR)
BARRAS DE SEGURIDAD PMR	ACERO Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO INCLINADO PARA PMR Y/O SIMILIAR
TERRAZA EXTERIOR DE USO EXCLUSIVO ALCOBA PRINCIPAL (SOLO EN LOS APARTAMENTOS DE PRIMER PISO)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	TABLÓN DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLÓN DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO Y/O PVC+ VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
CERRADURA	CROMADA Y/O SIMILAR
ANTEPECHO	BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAJÍA + BARANDA METALICA Y/O SIMILAR
ESPACIO MULTIPLE	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	MORTERO DE NIVELACION
MUROS	PARTE EN CONCRETO SIN ACABADO Y PARTE EN MAMPOSTERÍA
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO O PVC+ VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
BAÑO FUTURO DESARROLLO ALCOBAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO INCLUYE PISO DUCHA	EN CONCRETO + MORTERO DE NIVELACION
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR BLANCO Y/O PVC+ VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	PUNTO HIDRAULICO Y PUNTO DESAGÜE

2023-06-23

DIANE SABOGAL. LAURA A. MEJIA

PROYECTO:	ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR / Camellas
CAMELIAS	22/02/2022	
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA TORRE V8	VERSION 1	
NOMBRE CLIENTE:		
APTO No. :	FECHA:	
ASESOR:		

ITEM	REFERENCIA
ZONA SOCIAL	
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN.
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	EN CONCRETO. SIN TERMINADO
CIELOS	EN CONCRETO. SIN ACABADO.
PUERTA VENTANA	PUERTA - VENTANA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO - ACCESO PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
VENTANERIA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
CERRADURA	CROMADA MATE O SIMILAR
BALCON	
PISO	TABLETA DE GRES O SIMILAR
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRES O SIMILAR
MUROS	PINTURA PLANA Y/O TEXTURIZADO PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR.
CIELOS	CONCRETO / CIELO DESCOLGADO / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR.
ANTEPECHO	BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAGIA + BARANDA METALICA O SIMILAR
COCINA	
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN.
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS - PARED SOBRE SALPICADERO MESON DE COCINA	EN CONCRETO SIN TERMINADO. / DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN.
CIELOS	EN CONCRETO. SIN ACABADO.
VENTANERIA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	NO APLICA
CERRADURA	NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR COCINA (ml)	NO APLICA
MUEBLE INFERIOR DE COCINA (ml)	NO APLICA
MESON COCINA (ml)	MESON EN ACERO INCLUYE LAVAPLATOS SENCILLO + 2 QUEMADORES A GAS O SIMILAR + POYO EN PISO PARA INSTALACIONES SANITARIAS
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.
HORNO	NO APLICA
CAMPANA EXTRACTORA	NO APLICA
ZONA DE OFICIOS	
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN.
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO	EN CONCRETO SIN TERMINADO. / DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN.
MUROS	EN CONCRETO. SIN TERMINADO.
CIELOS	EN CONCRETO. SIN ACABADO.
VENTANERIA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	NO APLICA
CERRADURA	NO APLICA
GRIFERIA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR.
LAVADERO	LAVADERO DE ROPA PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO O SIMILAR.
PUNTO DE GAS	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)
PUNTO HIDRAULICO	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)
MURO RESPALDO LAVADORA	MURO EN SISTEMA LIVIANO H=1,20
ALCOBA PRINCIPAL	
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN.
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	EN CONCRETO. SIN TERMINADO.
CIELOS	EN CONCRETO. SIN ACABADO.
VENTANERIA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	NO APLICA
CERRADURA	NO APLICA
CLOSET	NO APLICA
PUNTOS HIDRAULICOS Y SANITARIOS	PARA FUTURO DESARROLLO DE BAÑOS SE DEJARÁN LOS PUNTOS EN EL BUITRÓN
TERRAZA EXTERIOR ALCOBA PRINCIPAL (SOLO EN LOS APARTAMENTOS DE PRIMER PISO)	
PISO	TABLON DE GRES O SIMILAR
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES O SIMILAR
MUROS	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR.
PUERTA Y MARCO	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
CERRADURA	CROMADA O SIMILAR
REJAS	NO APLICA
ESPACIO MULTIPLE	
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN.
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	PARTE EN CONCRETO SIN TERMINAR Y PARTE EN MAMPOSTERIA.
CIELOS	EN CONCRETO, SIN ACABADO.
VENTANERIA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	NO APLICA
CERRADURA	NO APLICA
CLOSET	NO APLICA

Elizabeth Restrepo X
02-22-2022

Juan Manuel Gomez

Luis Restrepo
Factibilidad

Luis Gustavo Bermudez Arias
02/03/2022

2 marzo 22

BAÑO ALCOBAS	
PISO BAÑO	CERÁMICA O SIMILAR.
PISO DUCHA	CERÁMICA O SIMILAR.
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA O SIMILAR.
MUROS DE DUCHA (3 CARAS DE LA DUCHA)	CERÁMICA O SIMILAR. H=1,80m
MUROS RESPALDO, FRENTE Y LATERAL A APARATOS SANITARIOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
CIELOS	EN CONCRETO, SIN ACABADO.
VENTANERIA	PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	PUERTA EN AGLOMERADO + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA	CERRADURA TIPO POMO O SIMILAR.
LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR.
SANITARIO BAÑO ALCOBAS	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR.
GRIFERIA DE LAVAMANOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.
GRIFERIA DUCHA BAÑO ALCOBAS	MURO EN SISTEMA LIVIANO + MEZCLADOR SENCILLO O SIMILAR
MESON BAÑO ALCOBAS [ml]	NO APLICA
ACCESORIOS PARA BAÑO ALCOBAS	ACCESORIOS EN PORCELANA (INCLUIDOS EN EL COMBO CONSTRUCTOR)
DIVISIONES DE DUCHA	NO APLICA
GABINETE DE BAÑO	NO APLICA
FALDON - MUEBLE MESON BAÑO	NO APLICA
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	
CUBIERTA TORRE	CUBIERTA EN CONCRETO, SIN ACABADO. NO INCLUYE CULATAS INTERNAS
CUBIERTA PATIO TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN TEJA UPVC CRISTAL+ ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA
CERRAMIENTO CONJUNTO	REJA METALICA SOBRE VIAS PRINCIPALES.
ESTRUCTURA DE TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO + MAMPOSTERIA VISTA
PUNTO FIJO DE TORRES	TABLON DE GRES O SIMILAR + VACÍOS EN ANTEPECHO + MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR + CIELOS CON TEXTURA O SIMILAR
FACHADAS EDIFICIO	TEXTURIZADO O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR + MAMPOSTERIA A LA VISTA
VIAS INTERNAS	ASFALTO O SIMILAR
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	CONCRETO O SIMILAR
PARQUEADERO DE MOTOS	CONCRETO O SIMILAR
PROGRAMA DE ZONAS COMUNES	UNA (1) PORTERIA - UNA (1) UAR) UNIDAD DE ALMACEANCIENTO DE RESIDUOS - UN (1) COLIVING - UN (1) ÁREA PARA JUEGOS INFANTILES EN DONDE SE ENCUENTRAN LOS TANQUES SUBTERRANEOS DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE Y EL CUARTO DE BOMBAS - CIRCUITO DE JUEGOS BIOSALUDABLES - UNA (1) PISCINA PARA ADULTOS, UNA (1) PISCINA LÚDICA PARA NIÑOS, UNA (1) SUBESTACION ELECTRICA Y UNA (1) ZONA BBQ.

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

NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUI OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.

NOTA 2: NO SE ENTREGAN PUERTAS EN COCINA NI REJAS

NOTA 3: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.

NOTA 4: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS

NOTA 5: LOS PARQUEADEROS SON ASIGNADOS A CADA PROPIETARIO, POR CADA APARTAMENTO SE ENTREGA 1 PARQUEADERO.

NOTA 6: PARA EL FUTURO DESARROLLO DEL BAÑO DE LA ALCOBA PRINCIPAL SE DEJARAN LOS PUNTOS HIDROSANITARIOS EN EL BUITRON.

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

NOTA 8: EL CERRAMIENTO DEL PROYECTO LLEVARA CERCA ELECTRICA.

NOTA 9: ESTE PROYECTO PODRA CONTAR, O NO, CON ENERGIA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGIA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARAN PANELES SOLARES EN ALGUNAS DE LAS CUBIERTAS DE LAS TORRES.

NOTA 10: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 11: EL PROYECTO INCLUYE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION (CCTV).

NOTA 12: ESTE PROYECTO CUENTA CON ASCENSOR. 1 ASCENSOR POR TORRE

FIRMA CLIENTE:

_____

02/03/2022

02-22-2022

2 marzo 22

DocuSign Envelope ID: 1C6AA6C6-F633-41BD-B1E0-BC2B5AD4AD02

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: **CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL- APARTAMENTOS**

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

N° de Unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 416

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

Tiempo de duración: 50 MESES

Costos Directos e Indirectos: 75,459,177

Valor comercial del terreno: 6,112,643

Costo total del Plan o programa: 81,571,820

Precio venta total del Plan o programa: 86,773,939

Valor por unidad: 208,591

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA		% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	6,112,643		7.49%
Recursos en Fiducia	11,467,750		14.06%
Créditos Bancos Comerciales	54,500,000		66.81%
Créditos Proveedores	0		
Otros (Especificar)	9,491,428	CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR	11.64%

TOTAL RECURSOS: **81,571,820**

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: 1C6AA6C6-F633-41BD-B1E0-BC2B5AD4AD02

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: 1C6AA6C6-F633-41BD-B1E0-BC2B5AD4AD02

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	6,112,643
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	0
GastosPre-operativos	0
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	6,112,643

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: 587F8FADAC044722A7DECBBCFC458949
Asunto: Complete con DocuSign: E.E CAMELIAS..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

Estado: Completado

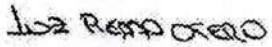
Autor del sobre:
Laura Vanessa Ortiz Villegas
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
laura.ortiz@cbolivar.com
Dirección IP: 181.50.102.219

Seguimiento de registro

Estado: Original
10/04/2024 14:54:58

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Piedad Otero Salazar luz.otero@cbolivar.com DIRECTOR CONTABLE Y DE IMPUESTOS Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 10/04/2024 15:04:22 ID: a56459a3-538c-4877-b271-cd35d9c97b5b	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 181.62.52.241	Enviado: 10/04/2024 14:56:07 Visto: 10/04/2024 15:04:22 Firmado: 10/04/2024 15:04:35
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 15:05:48 ID: 4bca8142-7dd9-4c3d-ab82-b5e6677a5536	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.102.49.142 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 10/04/2024 15:04:36 Visto: 10/04/2024 15:05:48 Firmado: 10/04/2024 15:06:22

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 15:06:23

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 14:56:07
Certificado entregado	Seguridad comprobada	10/04/2024 15:05:48
Firma completada	Seguridad comprobada	10/04/2024 15:06:22
Completado	Seguridad comprobada	10/04/2024 15:06:23

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF29847F7C6

Constructora Bolívar Cali S.A.
Obra: 1 Camelias ***8/04/2024***
Resumen de costos

Obra negra	$	29,506,160,070
Acabados	$	1,415,539,814
Obras exteriores	$	15,977,626,263
Urbanismo externo	$	4,782,577,247
Gastos administrativos y generales	$	2,855,648,456
Total costos directos	**$**	**54,537,551,850**
Total costos indirectos	**$**	**20,921,625,497**
TOTAL	**$**	**75,459,177,347**

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF2984747C6

Constructora Bolivar Cali S.A
Proyecto: CAMELIAS - ADPRO
Presupuesto detallado items

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						**29,506,160,069.64**
Capitulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO						34,665,446.54
1.010	8850234	LOCALIZACION	M2	4,498.42	4,454.26	20,037,092.68
1.020	8850058	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	M2	22,412.94	652.67	14,628,353.86
Capitulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA						524,358,147.89
2.010	8850048	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTI	M2	4,498.42	1,472.16	6,622,379.45
2.030	8850629	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	1,349.59	37,546.72	50,672,576.22
2.040	8850284	EXCAVACION A MANO_VT	M3	87.10	34,979.16	3,046,698.39
2.060	8850245	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	5,396.52	59,821.61	322,829,512.57
2.090	8850205	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON ROCA MUERTA-COM	M3	1,460.16	96,692.61	141,186,980.26
Capitulo No. 3 CIMENTACION						1,698,404,639.21
3.020	8850289	VIGA T CIMIENTO MUROS 3.000 PSI	M3	750.05	1,650,020.68	1,237,594,713.14
3.040	8851689	CONTRAPISO E=10CMS_3000 PSI	M2	4,000.55	82,404.17	329,661,766.83
3.060	8850286	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	703.04	56,823.88	39,808,655.28
3.070	8850288	CONCRETO CIMENTACION FOSO DE ASCENSOR	M3	7.67	1,116,180.15	8,558,545.70
3.090	8850290	PROTECCIÓN DE CIMENTACION CON GEOTENDIDOS	M2	703.04	63,370.65	44,552,102.07
3.110	8850287	SOLADO DE LIMPIEZA (2000 PSI)	M2	1,594.77	23,971.38	38,228,856.21
Capitulo No. 4 ESTRUCTURA						11,102,396,170.84
4.010	8850306	PLACA DE ENTREPISO E=10CM SOBRE MUROS 3000 PSI	M2	22,568.35	158,159.26	3,569,392,722.64
4.030	8850305	PLACA DE CUBIERTA E=10CM	M2	3,055.26	169,041.37	516,464,836.83
4.060	8850313	MURO ESTRUC CONCRETO 8p E=0.10 M.	M2	38,940.23	145,389.34	5,661,495,000.48
4.070	8851691	MURO ESTRUC CONCRETO 8p E=0.11 M.	M2	376.05	159,116.63	59,835,691.96
4.080	8850311	MURO ESTRUC CONCRETO 8p E=0.12 M.	M2	2,454.29	179,492.07	440,526,286.70
4.090	8850315	MURO ESTRUC CONCRETO 8p E=0.15 M.	M2	1,181.40	254,404.64	300,553,235.90
4.190	8850314	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.10M	M2	1,257.03	174,740.56	219,653,636.76
4.200	8850309	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.15M	M2	28.20	162,871.54	4,593,759.20
4.210	8850319	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.12M	M2	49.38	226,698.48	11,194,189.53
4.240	8850310	BORDILLO CUBIERTA FUNDIDO IN SITU 15 X 35	ML	176.32	57,679.57	10,169,795.59
4.250	8850318	VIGA REALZADA DE BALCON 10X20	ML	1,312.98	39,132.17	51,379,725.17
4.280	8850312	ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO (1.67 CUBOS)	UN	61.90	2,240,919.68	138,714,720.98
4.290	8850304	PLACA CUARTO DE MAQUINAS DE ASCENSOR E=15CM	M2	81.83	241,407.72	19,754,118.54
4.360	8850320	LOSA TAPA CUBIERTA BUITRON E=10CM	UND	23.96	394,448.26	9,451,563.53
4.370	8850317	PLACA DE CUBIERTA SISMOGRAFO	M2	2.98	169,968.99	505,827.71
4.380	8851690	BUITRON EN CONCRETO ZONA DE OFICIOS	ML	489.59	144,119.75	70,559,647.13
4.390	8851733	PLACA DE CUBIERTA DE ESCALERA	M2	112.21	161,763.19	18,151,412.19
Capitulo No. 5 MAMPOSTERIA					$ -	590,167,619.57
5.020	8850356	MURO "NO ESTRUCTURAL" EN LADRILLO PRENSADO	M2	2,408.89	181,056.99	436,148,295.36
5.060	8850358	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA	ML	6,776.31	13,675.55	92,669,697.72
5.170	8850295	CONTRATO ANCLAJES	UN	2,622.62	9,314.50	24,428,399.94
5.220	8850359	JUNTA DE AISLAMIENTO	ML	355.68	5,821.98	2,070,763.16
5.030	8851722	MURO CULATA NO ESTRUCTURAL EN LADRILLO PRENSADO	M2	176.88	197,036.59	34,852,463.40
Capitulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS					$ -	1,013,208,348.07
6.010	8850364	BUITRON EN SUPERBOARD BAÑO ALCOBA 3 CARAS SIN A	ML	1,019.20	132,492.50	135,036,356.51
6.020	8850362	MUROS EN SUPER_BOARD OFICIOS UNA CARA	M2	3,253.12	95,616.20	311,050,968.31
6.040	8850361	BUITRON EN SUPERBOARD BALCON 2 CARAS ACABADO	ML	1,019.20	93,066.54	94,853,418.95
6.050	8850369	BUITRON EN SUPERBOARD ESCALERA 2 CARAS ACABADO	ML	9.78	143,365.14	1,402,730.38
6.060	8850367	BUITRON EN SUPERBOARD PUNTO FIJO 1 CARA SIN ACAB	ML	707.20	44,403.07	31,401,852.04

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF2984747C6

6.070	8850371	BUITRON EN SUPERBOARD SHUT 2 CARAS ACABADO	ML	14.68	93,066.54	1,365,889.23
6.080	8850366	MUROS EN SUPER_BOARD PUNTO FIJO UNA CARA	M2	1,173.12	95,616.20	112,169,275.02
6.110	8850365	BUITRON EN SUPERBOARD BAÑO PRINCIPAL 2 CARAS SIN	ML	1,019.20	127,452.10	129,899,179.21
6.120	8850370	BUITRON EN SUPERBOARD SISMOGRAFO 2 CARAS SIN AC	ML	2.29	89,943.41	205,790.53
6.130	8850363	ESTRIA PLASTICA	ML	11,188.25	4,643.99	51,958,093.65
6.140	8851747	BUITRON EN SUPERBOARD OFICIOS 3 CARAS SIN ACABAI	ML	1,019.20	132,492.50	135,036,356.51
6.160	8851749	BUITRON EN SUPERBOARD ESCALERA SIN ACABADO UNA	M2	92.33	95,616.20	8,828,437.73
Capitulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS					$ -	161,804,498.19
7.010	8850372	ALFAJIA EN CONCRETO BALCÓN	ML	1,312.98	46,108.11	60,538,991.25
7.020	8850373	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	1,574.45	57,432.57	90,424,695.90
7.030	8851723	ALFAJIA EN CONCRETO EN TERRAZAS DE PRIMER PISO	ML	95.40	57,432.57	5,479,020.94
7.040	8851724	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA ANCHO 30CM	ML	73.72	72,736.56	5,361,790.09
Capitulo No. 8 REPELLOS					$ -	228,535,615.21
8.010	8850376	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA SENCILLA	ML	14,142.96	13,327.96	188,496,743.44
8.020	8850377	DILATACION ANTEPECHOS CON SISMOFLEX Y SIKAROD	ML	6,877.19	5,821.98	40,038,871.76
Capitulo No. 9 INST. SANITARIAS					$ -	670,758,176.35
9.010	8850381	MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES APTO	APT	52.00	1,872,024.05	97,345,250.50
9.020	8850379	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APT P	52.00	5,115,491.02	266,005,533.11
9.030	8850380	INSTALACIONES SANITARIAS	APT	416.00	712,647.86	296,461,510.93
9.040	8850382	PRUEBA SANITARIA	APT	416.00	26,312.22	10,945,881.81
Capitulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A.FRIA					$ -	358,315,036.61
11.010	8850429	PRUEBA HIDRAULICA	Und	416.00	26,312.22	10,945,881.81
11.020	8850431	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.F.	APTO	416.00	835,022.01	347,369,154.79
Capitulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE					$ -	130,852,051.42
12.010	8850449	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	416.00	314,548.20	130,852,051.42
Capitulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS					$ -	2,274,500,968.56
13.010	8850455	INSTALACIONES ELECTRICAS APT PRIMER PISO	APT	52.00	5,587,381.92	290,543,860.08

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF2984747C6

13.020	8850460	INSTALACIONES ELECTRICAS APT TIPO	APT	312.00	5,329,067.70	1,662,669,122.45
13.030	8850456	BOMBILLOS EDGE	UN	5,408.00	7,738.48	41,849,695.69
13.050	8850461	INSTALACIONES ELECTRICAS APT TIPO ULTIMO PISO	APT	52.00	5,373,813.28	279,438,290.34
Capitulo No. 14 CUBIERTAS					$ -	84,937,850.65
14.020	8850468	CUBIERTA EN TEJA ECOROOF ACCESOS TORRES (INCLUYE	M2	54.91	387,403.98	21,273,127.29
14.030	8850465	CUBIERTA EN TEJA ECOROOF CRYSTAL PUNTO FIJO Y PAT	M2	232.96	273,286.07	63,664,723.37
Capitulo No. 15 CIELOS FALSOS					$ -	17,448,561.43
15.010	8850477	CIELO FALSO EN BOARD X ML	ML	332.80	43,141.59	14,357,521.97
15.020	8850363	ESTRIA PLASTICA	ML	665.60	4,643.99	3,091,039.46
Capitulo No. 16 PISOS					$ -	1,940,338,287.32
16.010	8850486	MORTERO PISOS	M2	24,329.87	35,623.07	866,704,651.20
16.020	8850479	MORTERO PENDIENTADO BALCONES VT	M2	4,184.96	37,164.63	155,532,492.72
16.030	8850487	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	500.64	63,401.83	31,741,322.69
16.050	8850483	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	1,169.33	142,317.94	166,416,076.31
16.060	8850485	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	5,046.60	79,155.25	399,464,968.21
16.070	8850484	GUARDAESCOBA PTO FIJO SAHARA	ML	8,564.99	20,838.77	178,483,907.94
16.080	8850481	MEDIA CAÑA VT	ML	1,691.17	49,919.94	84,423,300.16
16.090	8850480	BASE BUITRON	UN	2,296.90	18,011.58	41,371,071.23
16.220	8850488	CENEFA GRANITO	ML	432.32	37,473.11	16,200,496.86
Capitulo No. 17 ENCHAPES						57,893,278.60
17.020	8850503	ENCHAPE DE MUROS - SHUT	M2	47.55	76,446.90	3,730,291.34
17.030	8850499	ESTRUCTURA Y ENCHAPE MARCO ASCENSOR	UN	47.92	898,333.81	43,051,030.89
17.140	8850500	ENCHAPE FACHALETA LADRILLO (PIÑA)	ML	355.68	31,241.44	11,111,956.37
Capitulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES						1,081,654,353.23
18.010	8850515	IMPERMEABILIZACION CON EUCOPLUS (BALCONES Y TERI	m2	2,213.12	73,941.58	163,641,578.86
18.020	8850513	IMPERMEABILIZACION BAÑOS_VT	M2	5,366.61	19,300.51	103,578,294.65
18.030	8850512	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	703.04	10,525.33	7,399,726.60
18.040	8850511	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	Glb	5.99	1,996,885.40	11,974,123.08
18.050	8850510	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS	M2	2,195.94	25,718.17	56,475,545.00
18.070	8850514	IMPERMEABILIZACION VULKEM PEATONAL	m2	3,363.63	210,685.86	708,669,791.10
18.080	8850517	IMPERMEABILIZACION CULATAS INTERNO PINTUCO	UND	1,334.65	22,414.29	29,915,293.94
Capitulo No. 19 PINTURAS						2,042,042,635.50
19.010	8850521	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZAI	M2	333.84	46,855.73	15,642,128.89
19.020	8850522	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	26,266.62	50,529.85	1,327,248,043.94
19.030	8850523	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	112.59	17,400.32	1,960,918.58
19.040	8850519	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UND	61.90	282,089.58	17,461,570.52
19.050	8850520	PINTURA MURO CONCRETO FOSOS ASCENSOR	M2	987.19	14,865.12	14,674,726.15
19.060	8850525	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA KORAZA MUROS	M2	2,400.32	44,081.04	105,808,610.18
19.070	8850527	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA KORAZA CIELOS	M2	1,501.76	44,081.04	66,199,147.78
19.080	8850524	RELLENO Y GRANIPLAST PUNTO FIJO	M2	8,809.48	34,429.84	303,308,858.91
19.090	8850526	RELLENO Y GRANIPLAST CIELO PUNTO FIJO	M2	2,924.48	40,124.70	117,343,879.45
19.110	8850518	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZAI	M2	969.75	46,855.73	45,438,305.95
19.120	8851746	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA KORAZA MUROS <30CM	ML	2,038.40	13,224.32	26,958,445.14
Capitulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC						1,785,926,562.10
20.010	8850533	PV-01: PUERTA VENTANA SALA COMEDOR 2.77 X 2.2	UN	416.00	2,091,470.89	870,051,690.39
20.040	8850531	V-05: VENTANA BAÑO ALCOBAS 0.3 X 0.5	UN	416.00	100,679.55	41,882,693.87
20.070	8850541	V-06: VENTANA BAÑO ALCOBA PPAL 0.45 X 0.5	UN	416.00	97,566.61	40,587,708.68
20.080	8850537	V-04: VENTANA COCINA 0.35 X 0.50	UN	416.00	117,459.48	48,863,142.85
20.090	8850539	V-03: VENTANA ZONA DE OFICIOS 0.9 X 1	UN	416.00	315,340.28	131,181,554.44
20.110	8850530	VPF-01: VENTANA DE PUNTO FIJO 1 X 1.1	UN	55.99	316,270.41	17,709,118.90
20.120	8850536	V-02: VENTANA ALCOBA PPAL 0.8 X 1.1	UN	364.00	859,804.56	312,968,858.63
20.130	8850535	V-01: VENTANA ESPACIO MÚLTIPLE 1.1 X 1.1	UN	416.00	372,952.51	155,148,245.11
20.320	8850538	VPF-02: VENTANA DE ESCALERA 1 X 1.1	UN	55.91	420,677.20	23,520,230.55
20.510	8850534	CALZADA VENTANERIA	UND	2,915.99	49,387.33	144,013,138.67
Capitulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO						1,201,923,961.80
21.010	8850542	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	246.11	272,528.11	67,070,694.39
21.020	8850543	BARANDA METALICA BALCONES	ML	1,312.98	318,789.21	418,563,597.84
21.040	8850548	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA VIP	UN	1,115.96	169,414.61	189,060,202.80
21.050	8850545	PUERTA DE ALUMINIO CUARTO DE MAQUINAS	UN	6.91	2,502,126.09	17,278,681.95
21.070	8850550	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	538.54	190,399.96	102,537,415.06
21.080	8850544	Shute de Basuras (INCLUYE TOLVA)	ML	119.51	762,203.49	91,089,780.23
21.090	8850546	TAPA EN LAMINA ALFAJOR CTO MAQUINAS	UN	5.99	1,317,035.01	7,889,566.55
21.150	8850556	PUERTA DE ALUMINIO SHUT PISO TIPO 0.7X2.2	UN	47.92	976,829.73	46,812,806.74
21.160	8850557	PUERTA DE ALUMINIO SHUT PRIMER PISO 0.9X2.2	UN	5.99	2,030,091.92	12,161,062.65
21.170	8850551	PLATAFORMA MANTENIMIENTO ASCENSOR	UN	5.99	8,029,953.15	48,102,631.34
21.180	8850558	REJILLA CARCAMOS METALICOS PUNTO FIJO	ML	9.98	350,641.29	3,500,802.61
21.210	8850549	PUERTA TERRAZA 1ER PISO (0.8X2.25)	UN	52.00	783,973.35	40,765,614.00
21.220	8850547	PUERTA CORTAFUEGO	UN	69.89	2,247,740.75	157,090,105.63
Capitulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA						336,858,534.99
22.010	8850559	PUERTA DE ACCESO EN MADERA 0.9X2.2	UN	416.00	809,756.09	336,858,534.99
Capitulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS						137,696,029.57

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF29847F7C6

25.010	8850566	DUCHA MEZCLADOR ALUVIA- VIS	UN	416.00	184,542.12	76,769,522.54
25.020	8850568	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	416.00	53,091.04	22,085,872.22
25.030	8850563	LLAVE CROMADA LAVADERO-LAVATRAPEADOR	UN	463.92	44,288.99	20,546,691.11
25.040	8850562	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	416.00	23,225.02	9,661,608.36
25.060	8850564	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	931.92	9,262.93	8,632,335.35
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS						174,841,248.08
26.020	8850572	LAVADERO EN GRANITO	UN	416.00	391,209.28	162,743,060.45
26.030	8850570	LAVATRAPEADOR SHUT BASURAS	UN	47.92	252,449.49	12,098,187.62
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						1,273,525,009.81
27.010	8850574	TRANSPORTE GNAL DE EQUIPOS X Apto	Apto	416.00	117,772.65	48,993,420.81
27.020	8850576	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	apto	416.00	1,002,791.67	417,161,334.98
27.030	8850582	ASCENSOR ESTRUCTURA	GB	5.99	125,802,600.35	753,607,697.14
27.040	8850575	CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	Apto	416.00	129,236.43	53,762,356.88
Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO						583,106,818.14
29.020	8850589	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	3,384.99	43,094.08	145,873,196.15
29.030	8850590	RESANE ASEO Y DETALLADO (INCLUYE PUNTO FIJO) ON V	M2	22,567.25	19,374.70	437,233,621.99

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF298474F7C6

Constructora Bolivar Cali S.A.

Proyecto CAMELIAS - ADPRO

Presupuesto detallado Items 18/04/2022

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						$ 1,415,539,814
Capitulo No. 16 PISOS						$ 386,610,755.130
16.04	8850482	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO	UN	414.00	922,094.92	381,747,298.59
16.11	8850489	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO PMR	UN	4.00	1,215,864.14	4,863,456.54
Capitulo No. 17 ENCHAPES					168,730,640.93	$ 47,463,241.683
17.01	8850501	ENCHAPE COCINA Y LAVADERO ML (DOBLE HILADA)	ML	1,295.80	36,628.52	47,463,241.68
Capitulo No. 19 PINTURAS					0.00	$ 146,900,181.786
19.01	8850521	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZAI	M2	3,135.16	46,855.73	146,900,181.79
Capitulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA					0.00	$ 290,922,330.885
22.02	8850560	CONTRATO PUERTA BAÑO SOCIAL 0.8X2.2	UN	414.00	692,397.94	286,652,747.30
22.03	8850561	PUERTA CORREDIZA BAÑO PMR	UN	4.00	1,067,395.90	4,269,583.58
Capitulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS					0.00	$ 194,158,163.686
25.05	8850565	CAJA LLAVES DE PASO	UN	418.00	24,408.29	10,202,664.06
25.07	8850567	COMBO CONSTRUCTOR LAGUNA (5 INCRUSTACIONES)	UN	414.00	412,828.14	170,910,848.07
25.08	8850569	COMBO ACUAJET BAÑO PMR	UN	4.00	3,261,162.89	13,044,651.56
Capitulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y ORIGINS					0.00	$ 349,485,140.516
26.01	8850571	GRIFERIA ALUVIA LAVAPLATOS	UN	418.00	120,416.05	50,333,910.24
26.04	8850573	MESON SOCODA LISO 1.20X0.52 2G	UN	418.00	715,672.80	299,151,230.27

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF2984747C6

Constructora Bolivar Cali S.A.

Proyecto CANEYES - APTO

Presupuesto detallado items

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						13,877,626,263
Capitulo No. 4 ESTRUCTURA						$ 169,041,368
4.030	8850305	PLACA DE CUBIERTA E=10CM	M2	1.00	$ 169,041,368	169,041.37
Capitulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS					$ -	$ 10,720,422,119
6.130	8850363	ESTRIA PLASTICA	ML	156.80	$ 4,643,990	728,177.56
6.150	8851748	BUITRON EN SUPERBOARD EN FACHADA RCI 2 CARAS SIN ACABADO	ML	78.40	$ 127,452,099	9,992,244.55
Capitulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES					$ -	$ 357,926,043,299
27.130	8850580	BOMBA SUMERGIBLE	UN	4.00	$ 19,077,830,354	76,311,321.42
27.140	8850577	EQUIPO DE PRESIÓN	UND	1.00	$ 159,437,243,838	159,437,243.84
27.170	8850581	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBLE PARA POZO CUARTO DE MÁQUINAS	UN	1.00	$ 22,693,396,425	22,693,396.43
27.190	8850578	ELECTROVALVULAS DE LLENADO	UN	2.00	$ 6,868,018,928	13,736,037.86
27.220	8850579	ACELEROGRAFO (EQUIPO)	UN	1.00	$ 85,548,043,762	85,548,043.76
Capitulo No. 30 PRELIMINARES					$ -	$ 445,510,266,926
30.010	8850593	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	20,540.61	$ 616,481	12,539,648.73
30.020	8850594	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	630.61	$ 83,942,454	52,934,950.64
30.030	8851548	CONSTRUCCION CAMPAMENTO Y CERRAMIENTO PROVISIONAL	GB	355.03	$ 696,415,594	247,248,428.18
30.040	8850591	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1.00	$ 58,612,454,950	58,612,454.95
30.050	8850592	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1.00	$ 74,174,604,418	74,174,604.42
Capitulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)					$ -	$ 224,861,716,131
31.010	8850627	CORTE Y COMPENSACION ARBOREA	Gb	20,762.00	$ 3,421,824	71,043,492.30
31.020	8850625	SWINGLIA	UN	2,766.53	$ 2,064,203	5,683,296.19
31.030	8850626	JARDINES Y MATERAS	GB	1.00	$ 68,438,435,010	68,438,435.01
31.040	8850631	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	1,934.00	$ 41,206,114	79,696,491.04
Capitulo No. 32 VIAS INTERNAS					$ -	$ 2,272,658,506,560
32.150	8851553	PARQUEADERO DE MOTOS	UN	30.00	$ 1,144,669,821	34,340,094.64
32.250	8851550	ANDEN EN CONCRETO	M2	1,440.71	$ 189,557,322	273,097,128.96
32.230	8851551	ANDEN EN CONCRETO RONDERO	M2	368.87	$ 189,557,322	69,922,099.51
32.240	8851552	PARQUEADEROS EN SUPERFICIE	UN	416.00	$ 4,532,892,492	1,885,583,276.76
32.250	8851549	POMPEYANO	ML	18.00	$ 534,221,983	9,615,995.68
Capitulo No. 34 PARQUEADEROS VISITANTES						$ 141,023,321,980
34.230	8851554	PARQUEADERO DE VISITANTES	UN	42.00	$ 3,357,606,142	141,023,321.98
Capitulo No. 36 INST. ELECTRICAS Z.COMUN						$ 5,486,290,937,871
36.460	8850704	LOCALIZACION Y REPLANTEO SUBESTACION	UND	1.00	$ 165,749,140	165,749.14
36.470	8850705	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE SUBESTACION	UND	1.00	$ 111,766,241	111,766.24
36.480	8850706	MOVIMIENTO DE TIERRAS SUBESTACION	UND	1.00	$ 6,680,712,799	6,680,712.79
36.490	8850707	CIMENTACION SUBESTACION	UND	1.00	$ 8,899,207,367	8,899,207.37
36.500	8850708	ESTRUCTURA SUBESTACION	UND	1.00	$ 30,441,818,711	30,441,818.71
36.510	8850709	CUBIERTA SUBESTACION INCLUYE LA PERGOLA	UND	1.00	$ 17,090,416,375	17,090,416.37
36.520	8850710	PINTURA EXTERNA SUBESTACION	UND	1.00	$ 8,034,936,256	8,034,936.26
36.530	8850711	PINTURAS INTERNAS SUBESTACION	UND	1.00	$ 4,233,853,062	4,233,853.06
36.540	8850712	REDES HIDROSANITARIAS SUBESTACION	UND	1.00	$ 1,650,209,897	1,650,209.90
36.550	8850713	PISOS Y ENCHAPES SUBESTACION	UND	1.00	$ 8,912,282,157	8,912,282.16
36.560	8850714	SISTEMA LIVIANO SUBESTACION	UND	1.00	$ 892,756,393	892,756.39
36.570	8850693	REJILLA CARCAMO DE ACCESO	ML	1.00	$ 2,664,873,785	2,664,873.78
36.590	8850715	P-01 PUERTA SUBESTACION	UN	3.00	$ 2,011,133,886	6,033,401.66
36.600	8850716	P-02 PUERTA SUBESTACION	UN	2.00	$ 4,104,355,306	8,208,710.61
36.610	8850717	VENTANERIA	UN	1.00	$ 5,166,772,915	5,166,772.92
36.630	8850723	LAVADA E HIDROFUGADA FACHADA SUBESTACION	UND	1.00	$ 3,581,016,640	3,581,016.64
36.640	8850724	RESANE ASEO Y DETALLADO SUBESTACION	M2	1.00	$ 3,532,625,478	3,532,625.48
36.860	8851555	INSTALACIONES ELECTRICAS EXTERIORES	GB	416.00	$ 10,756,961,265	4,474,485,686.23
36.420	8850561	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	28.76	$ 1,197,872,611	34,441,231.74
36.870	8850658	Inspeccion retie	VIV.	416.00	$ 236,565,096	98,411,080.10
36.900	8851557	TDT	UN	416.00	$ 915,755,857	380,946,116.52
36.840	8850560	CITOFONIA	VIV.	416.00	$ 534,179,250	222,218,567.87
36.870	8850554	PUERTAS GABINETES RITEL	GB	26.00	$ 2,479,522,458	64,467,583.91
36.880	8850555	REJILLAS GABINETES RITEL	GB	78.00	$ 1,338,325,525	104,389,390.93
Capitulo No. 37 RED ALCANT. SANITARIO INTERNO						$ 311,105,995,156
37.250	8851558	RED SANITARIA	UN	416.00	$ 747,850,950	311,105,995.16
Capitulo No. 38 RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO						$ 445,706,956,326
38.330	8851559	RED PLUVIAL	ML	416.00	$ 1,071,410,953	445,706,956.33
Capitulo No. 39 RED DE DRENAJE Y CANALETAS						$ 63,491,019,420
39.060	8851560	GLOBAL DE RED DE DRENAJE	M2	416.00	$ 152,622,643	63,491,019.42
Capitulo No. 40 RED DE ACUEDUCTO INTERNA						$ 514,277,257,299
40.220	8851561	RED DE ACUEDUCTO	UN	416.00	$ 1,236,243,407	514,277,257.30
Capitulo No. 41 RED CONTRA INCENDIO						$ 915,100,780,985
41.010	8850926	RED VERTICAL Y HORIZONTAL	UN	416.00	$ 988,994,726	411,421,805.84
41.020	8850927	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	416.00	$ 884,384,355	364,703,891.64
41.050	8850930	EQUIPO DE BOMBEO INCENDIO	UN	1.00	$ 198,409,435,686	198,409,435.69
41.030	8850928	PRUEBAS DE BOMBEROS	GB	1.00	$ 13,068,850,692	13,068,850.69
41.040	8850929	VISITA INSPECCIÓN BOMBEROS	GB	1.00	$ 7,476,800,123	7,476,800.12
Capitulo No. 43 RED DE GAS						$ 844,430,558,281
43.010	8850931	DERECHOS DE CONEXION	GB	416.00	$ 1,190,455,614	495,229,951.47
43.020	8850932	PUNTOS DE GAS	UN	832.00	$ 418,712,268	349,200,606.81
Capitulo No. 44 TANQUE DE ALMACENAMIENTO						$ 440,952,621,304
44.010	8850942	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	177.08	$ 1,677,283	297,020.02
44.020	8850629	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	939.26	$ 37,546,723	35,266,160.95
44.040	8850963	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE	M2	186.25	$ 1,472,158	274,169.44
44.050	8850958	RELLENO MAQUINA RM-COMPACTO	M3	404.55	$ 59,821,813	24,200,878.41
44.060	8850933	RELL.MANUAL ENTRE VIGAS RM	M3	11.30	$ 96,692,815	1,092,560.46
44.070	8850287	SOLADO DE LIMPIEZA (2000 PSI)	M2	135.04	$ 23,971,377	3,237,190.70
44.080	8850947	LOSA DE CIMENTACION PARA TANQUE DE ALMACENAMIENTO	M3	35.04	$ 1,617,714,609	56,684,726.69
44.090	8850936	MURO CONTEN.TANQUE AGUA	M3	30.24	$ 2,273,741,124	68,757,931.59

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF29847F7C6

Presupuesto detallado cerro

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
44.100	8851696	VIGAS DE CIMENTACION CUARTO BOMBAS	M3	1.26	$ 4,281,437,427	5,394,611.16
44.110	8850953	PLACA MACIZA, TANQUE-CTO.BOMBAS	M2	135.04	$ 506,504,686	68,400,445.87
44.120	8850937	ESCOTILLA TANQUE	UN	2.00	$ 2,120,309,129	4,240,618.26
44.140	8850950	SELLO DE PASES FORMALETA	UN	103.00	$ 9,271,919	955,097.68
44.150	8850939	SELLO PASE EQ.PRESION CONST.	UND	11.00	$ 74,175,354	815,928.89
44.160	8850940	TRATAMIENTO JUNTAS	ML	17.00	$ 127,676,255	2,170,496.34
44.180	8851697	MURO ESTRUCTURAL EN BLOQUE	M2	92.97	$ 86,295,337	8,022,877.47
44.210	8850965	IMPERM.EUCOMEM.PISO MUROS	M2	253.62	$ 106,972,359	27,130,539.74
44.220	8850962	IMPERM.XYPEX	M2	192.62	$ 68,836,496	13,262,718.89
44.230	8850948	IMPERMEABILIZACION CON PARASEAL (M2)	M2	256.35	$ 132,559,437	33,979,304.43
44.240	8850971	IMPERMB.VULKEM PETAONAL Z.C	M2	90.45	$ 173,382,316	15,736,790.58
44.250	8850945	IMPERMEABILIZACION CON TEMPROOF (BALCONES Y TERRAZAS)	m2	44.59	$ 113,761,805	5,072,638.89
44.270	8850966	REPELLO CIELO TOC 8020 IMPERM.	M2	160.64	$ 79,263,111	12,737,645.36
44.280	8850968	MEDIA CAÑA -TANQUE	ML	57.05	$ 49,919,944	2,847,632.78
44.290	8850949	LAVADA Y DESINFECCIÓN DE TANQUE	M2	293.02	$ 14,364,680	4,208,266.81
44.350	8850974	PME-01 PUERTA CTO BOMBAS	UN	1.00	$ 3,232,041,421	3,232,041.42
44.360	8850975	PME-02 PUERTA CTO BOMBAS	UN	1.00	$ 2,300,582,694	2,300,582.69
44.380	8850486	MORTERO PISOS	M2	11.40	$ 35,823,067	408,102.96
44.390	8850967	PISO GNAL TABLETA ALFA SAH.TANQUE	M2	30.67	$ 84,732,601	2,598,748.87
44.410	8850951	GUARADESC.TABLETA ALFA	ML	31.35	$ 21,348,045	669,474.70
44.420	8851698	CANAL PERIMETRAL	ML	10.50	$ 147,215,806	1,545,765.96
44.440	8850980	REDES HIDROSANITARIAS TANQUE DE ALMACENAMIENTO	UN	1.00	$ 2,961,399,880	2,961,399.88
44.510	8851699	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADA	M2	112.77	$ 25,716,173	2,900,236.41
44.520	8851700	VIGA DE AMARRE CUBIERTA	ML	40.83	$ 43,868,403	1,791,085.23
44.540	8851701	CULATA EN BLOQUE ESTRUC FACHADA	M2	34.14	$ 120,594,546	4,117,097.79
44.550	8851702	DOVELAS REFORZADAS	ML	121.10	$ 13,741,391	1,664,082.47
44.560	8851703	DOVELAS NO REFORZADAS	ML	36.60	$ 9,193,734	336,490.67
44.620	8851705	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA	M2	35.03	$ 121,405,565	4,252,640.43
44.630	8850976	V-01 VENTANA CTO BOMBAS 0.6X2.41	UN	1.00	$ 976,257,614	976,257.61
44.640	8850977	V-02 VENTANA CTO BOMBAS 0.6X0.34	UN	2.00	$ 219,423,823	438,847.65
44.670	8850373	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	30.74	$ 57,432,567	1,765,477.11
44.671	8851707	ALFAJIA EN CONCRETO TIPO 2	ML	5.09	$ 65,431,203	333,044.82
44.680	8850466	SOLAPA METALICA	ML	23.07	$ 48,365,845	1,116,492.15
44.790	8850739	RELL.ESTUCO.PINTURA MUROS	M2	236.00	$ 31,574,712	7,451,632.18
44.910	8851708	BUITRONES 1 CARA	M2	2.65	$ 42,381,638	112,311.34
44.920	8851709	BANCA EN CONCRETO CUARTO DE MQUINAS	UN	1.00	$ 1,659,867,675	1,659,867.68
44.980	8850957	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	21.97	$ 43,064,082	946,630.46
44.101	8851694	RESANE ASEO Y DETALLADO	M2	177.06	$ 14,467,299	2,561,927.16
Capitulo No. 46 - PORTERIA Y UAR						$ 483,397,832,168
46.010	8851034	LOCALIZACION Y REPLANTEO PORTERIA	UND	1.00	$ 407,192,473	407,192.47
46.020	8851048	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE PORTERIA	UND	1.00	$ 302,526,485	302,526.48
46.030	8851035	MOVIMIENTO DE TIERRAS PORTERIA	UND	1.00	$ 13,452,277,071	13,452,277.07
46.040	8851036	CIMENTACION PORTERIA	UND	1.00	$ 65,470,798,734	65,470,798.73
46.050	8851037	ESTRUCTURA PORTERIA	UND	1.00	$ 55,310,879,020	55,310,879.02
46.070	8851042	PINTURA PORTERIA	UND	1.00	$ 25,344,303,450	25,344,303.45
46.080	8851046	REDES HIDROSANITARIAS PORTERIA	UND	1.00	$ 23,256,308,800	23,256,308.80
46.090	8851040	PISOS Y ENCHAPES PORTERIA	UND	1.00	$ 18,687,029,554	18,687,029.55
46.110	8851033	BAÑOS PORTERIA	UND	1.00	$ 2,005,676,582	2,005,676.58
46.120	8851050	SISTEMA LIVIANO PORTERIA	UND	1.00	$ 18,676,288,291	18,676,288.29
46.130	8851078	LAVAPLATOS Y GRIFERIA PORTERIA	UND	1.00	$ 287,739,988	287,739.99
46.140	8851579	VENTANERIA PORTERIA	UN	1.00	$ 16,703,768,416	16,703,768.42
46.150	8851041	MESONES PORTERIA	UND	1.00	$ 4,750,713,001	4,750,713.00
46.160	8851580	CARINTERIA METALICA PORTERIA	UN	1.00	$ 24,993,862,148	24,993,862.15
46.170	8851056	CARPINTERIA EN MADERA PORTERIA	UND	1.00	$ 19,709,916,146	19,709,916.15
46.180	8851164	BANCAS	ML	10.00	$ 171,096,085	1,710,960.85
46.181	8851767	LISTONES EN MADERA	UN	61.00	$ 463,065,254	28,248,810.50
46.190	8851052	RESANE ASEO Y DETALLADO PORTERIA	M2	1.00	$ 11,942,926,726	11,942,926.73
46.380	8851564	OTROS PORTERIA	M2	1.00	$ 21,503,359,943	21,503,359.94
46.220	8851026	LOCALIZACION Y REPLANTEO UAR	UND	1.00	$ 233,290,334	233,290.33
46.230	8851047	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE OBRAS EXTERIORES	UND	1.00	$ 169,165,686	169,165.68
46.240	8851025	MOVIMIENTO DE TIERRAS UAR	UND	1.00	$ 10,777,719,189	10,777,719.19
46.250	8851027	CIMENTACION UAR	UND	1.00	$ 20,133,519,114	20,133,519.11
46.260	8851028	ESTRUCTURA UAR	UND	1.00	$ 25,679,136,155	25,679,136.15
46.270	8851029	CUBIERTA UAR	UND	1.00	$ 19,489,159,605	19,489,159.61
46.280	8851032	PINTURA EXTERNA UARS	UND	1.00	$ 9,009,586,677	9,009,586.68
46.290	8851045	REDES HIDROSANITARIAS UAR	UND	1.00	$ 6,598,469,969	6,598,469.97
46.310	8851031	PISOS Y ENCHAPES UARS	UND	1.00	$ 16,875,737,264	16,875,737.26
46.320	8851044	SISTEMA LIVIANO UAR	UND	1.00	$ 3,820,721,047	3,820,721.05
46.340	8851049	CARPINTERIA EN ALUMINIO/METALICA UAR	UND	1.00	$ 11,940,393,664	11,940,393.66
46.350	8851043	LAVATRAPERO	UND	2.00	$ 372,993,144	745,986.29
46.360	8851051	RESANE ASEO Y DETALLADO UAR	UN	1.00	$ 4,957,695,596	4,957,695.59
Capitulo No. 47 - SALON SOCIAL Y BBQ						$ 1,093,748,773,991
47.050	8851155	ESTRUCTURA SALON SOCIAL	UND	1.00	$ 248,161,922,210	248,161,922.21
47.060	8851156	CUBIERTA SALON SOCIAL	UND	1.00	$ 127,567,811,863	127,567,811.86
47.070	8851158	PINTURAS SALON SOCIAL	UND	1.00	$ 43,268,399,865	43,268,399.87
47.080	8851162	REDES HIDROSANITARIAS SALON SOCIAL	UND	1.00	$ 9,832,287,657	9,832,287.67
47.110	8851171	PISOS Y ENCHAPES SALON SOCIAL	UND	1.00	$ 31,966,217,322	31,966,217.32
47.120	8851160	BAÑOS SALON SOCIAL	UND	1.00	$ 8,153,999,182	8,153,999.18
47.130	8851159	SISTEMA LIVIANO SALON SOCIAL	UND	1.00	$ 18,143,510,887	18,143,510.90
47.140	8851170	LAVAPLATOS Y GRIFERIA SALON SOCIAL	UND	1.00	$ 287,739,988	287,739.99
47.150	8851581	VENTANERIA SALON SOCIAL	UN	1.00	$ 33,608,824,016	33,608,824.02
47.160	8851161	MESONES SALON SOCIAL	UND	1.00	$ 1,798,709,505	1,798,709.51
47.170	8851163	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA SALON SOCIAL	UND	1.00	$ 32,156,832,015	32,156,832.01
47.171	8851770	ESCOTILLA SALIDA CUBIERTA	UN	1.00	$ 1,914,786,707	1,914,786.71

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF29847F7C6

Presupuesto detallado cerro

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
47.180	8851190	CARPINTERIA EN MADERA SALON SOCIAL	UND	1.00	$ 10,117,740.987	10,117,740.97
47.190	8851043	LAVATRAPERO	UND	1.00	$ 372,993.144	372,993.14
47.210	8851769	MURO TUBULAR INTERIORES	ML	90.00	$ 463,095.954	41,678,572.86
47.250	8851172	RESANE ASEO Y DETALLADO SALON SOCIAL	UND	1.00	$ 8,035,077.484	8,035,077.86
47.460	8851568	ASCENSOR SALON SOCIAL	UN	1.00	$ 152,622,642.836	152,622,642.84
47.470	8851569	DOTACION SALON SOCIAL	UN	1.00	$ 197,798,945.115	197,798,945.11
47.480	8851570	JUEGOS BIOSALUDABLES	UN	5.00	$ 6,593,298.176	32,966,490.86
47.440	8851165	MESAS PING PONG	GLB	4.00	$ 2,719,755.496	10,878,941.98
47.490	8851571	ZONA BBQ	GB	1.00	$ 82,416,227.131	82,416,227.13
Capítulo No. 48 PISCINAS						$ 1,049,346,617.539
48.010	8850942	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	312.35	$ 1,677.283	523,899.42
48.020	8850529	EXCAVACION A MAQUINA CON RETIRO EXTERNO	M3	435.30	$ 37,546.723	16,344,686.35
48.040	8851332	RELLENO CON ROCA MUERTA PISCINA	M3	241.24	$ 59,821.613	14,431,414.08
48.050	8850530	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO	M3	228.79	$ 12,252.370	2,803,216.77
48.070	8851331	CONFORMACION PISCINA	M2	424.41	$ 1,472.158	624,796.46
48.080	8850287	SOLADO DE LIMPIEZA (2000 PSI)	M2	312.35	$ 23,971.377	7,487,459.76
48.090	8851338	LOSA DE CIMENTACION PISCINA 4000 PSI	M2	312.35	$ 416,849.496	130,202,940.02
48.110	8851307	MUROS DE CONTENCION PISCINA 4000PSI	M2	115.42	$ 604,238.677	69,741,228.14
48.130	8850950	SELLO DE PASES FORMALETA	UN	31.00	$ 9,271.919	287,429.50
48.140	8851339	ESCALERA EN CONCRETO PISCINA	UN	1.00	$ 8,664,905.031	8,664,905.03
48.150	8851344	JUNTA DE AISLAMIENTO PISCINA	ML	105.69	$ 11,205.077	1,184,264.58
48.160	8850959	IMPERMEABILIZACION EXT. CON IGOL DENSO	M2	459.48	$ 45,950.669	21,113,137.50
48.170	8851711	IMPERMEABILIZACION CON SIKA	M2	410.15	$ 42,252.677	17,330,017.66
48.180	8851341	REPELLO IMPERMEABILIZADO CON SIKA 1	M2	410.15	$ 45,425.646	18,631,326.59
48.190	8850909	FILTRO FRANCES INCLUYE TUBERIA 4" PERFORADA	ML	105.69	$ 80,571.569	8,515,696.13
48.210	8851343	INST. SANITARIAS PISCINA	UN	1.00	$ 20,702,954.907	20,702,954.91
48.220	8851337	EQUIPOS PISCINA	Un.	1.00	$ 65,189,356.130	65,189,356.13
48.230	8851315	ROMPEOLAS EN GRANITO	ML	105.69	$ 158,417.070	16,743,190.17
48.240	8851710	ENCHAPE PISO PISCINA	M2	296.64	$ 117,909.464	34,715,916.95
48.250	8851304	ENCHAPE MUROS PISCINA	M2	113.51	$ 115,286.543	13,087,310.62
48.270	8851342	AGUA PARA LLENDO DE PISCINA + LT	LTS	286,700.00	$ 35.037	10,045,211.75
48.320	8850946	ASEO GENERAL	M2	312.35	$ 7,428.603	2,319,718.12
48.340	8850589	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	46.85	$ 43,984.692	2,060,665.47
48.360	8851310	CERRAMIENTO PISCINA	GB	81.00	$ 388,904.589	31,509,371.74
48.380	8851316	LOCALIZACION Y REPLANTEO BAÑO PISCINAS	UND	1.00	$ 87,299.188	87,299.19
48.390	8851317	MOVIMIENTO DE TIERRAS BAÑO PISCINAS	UND	1.00	$ 2,482,153.191	2,482,153.19
48.410	8851318	CIMENTACION BAÑO PISCINAS	UND	1.00	$ 2,565,152.714	2,565,152.71
48.420	8851319	ESTRUCTURA BAÑO PISCINA	UND	1.00	$ 6,660,042.944	6,660,042.94
48.430	8851352	CUBIERTA BAÑOS PISCINA	UND	1.00	$ 2,879,222.575	2,879,222.57
48.440	8851321	PINTURA EXTERNA BAÑO PISCINA	M2	21.10	$ 44,961.043	930,110.02
48.450	8851324	REDES HIDROSANITARIAS BAÑO PISCINA	UND	1.00	$ 4,812,398.780	4,812,398.78
48.460	8851323	PISOS Y ENCHAPES BAÑO PISCINA	UND	1.00	$ 3,037,684.300	3,037,684.30
48.480	8851333	BAÑOS (PISCINA)	UND	1.00	$ 3,673,459.187	3,673,459.19
48.490	8851322	SISTEMA LIVIANO BAÑO PISCINA	UND	1.00	$ 2,332,668.012	2,332,668.01
48.520	8851328	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA BAÑO PISCINA	UND	1.00	$ 8,366,277.109	8,366,277.11
48.530	8851329	LAVATRAPERO+GRIFO BAÑO PISCINA	UND	1.00	$ 296,738.487	296,738.49
48.550	8851327	LAVAPIES Y DUCHA PISCINA	UND	1.00	$ 1,605,990.630	1,605,990.63
48.580	8851336	RESANE ASEO Y DETALLADO BAÑOS PISCINA	UND	1.00	$ 1,643,779.857	1,643,779.86
48.590	8850654	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	2.53	$ 43,984.692	109,236.19
48.370	8851308	TERRAZA	M2	1.00	$ 118,742,560.080	118,742,560.08
48.620	8851574	PISCINA LUDICA DE NIÑOS	GB	124.00	$ 832,403.834	103,216,082.86
48.630	8851575	ACUAPARQUE	GB	1.00	$ 228,933,964.250	228,933,964.25
48.640	8851576	FUENTE LUDICA O PERGOLA	GB	28.13	$ 1,526,226.428	42,932,749.43
Capítulo No. 49 OTRAS ZONAS COMUNES						$ 177,393,726.032
49.010	8851450	JUEGOS INFANTILES	UN	2.00	$ 45,786,792.851	91,573,585.70
49.020	8851451	GRAMA JUEGOS	M2	126.00	$ 289,742.123	36,507,597.47
49.030	8851452	CAUCHO JUEGOS	M2	84.00	$ 587,055.153	49,312,632.86
Capítulo No. 50 CERRAMIENTOS						$ 587,071,167.847
50.010	8851454	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	2.00	$ 29,669,841.767	59,339,683.53
50.020	8851453	CERRAMIENTO EN REJA H=2,40m	ML	691.63	$ 618,121.703	427,513,429.96
50.060	8851577	CERRAMIENTO CERCA ELECTRICA	GB	691.63	$ 61,049.057	42,220,358.29
50.030	8851455	CERRAMIENTO DE ENTREGAS	GLB	1.00	$ 27,197,354.953	27,197,354.95
50.070	8851578	DOTACION PISCINA	GB	1.00	$ 30,797,340.016	30,797,340.02
Capítulo No. 51 VARIOS URBANISMO						$ 102,442,577.714
51.010	8851458	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	416.00	$ 82,416.227	34,285,150.43
51.020	8851459	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1.00	$ 25,549,030.411	25,549,030.41
51.040	8851462	NOMENCLATURA BLOQUE	UN	20.80	$ 128,322.064	2,669,098.93
51.030	8851460	NOMENCLATURA CASA/APTO	UN	416.00	$ 70,490.526	29,324,087.83
51.050	8851461	NOMENCLATURA PISO	UND	8.00	$ 90,657.850	725,262.80
51.060	8851463	NOMENCLATURA GENERAL	UN	1.00	$ 9,869,947.256	9,869,947.26

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF298474F7C6

Constructora Bolivar Cali S.A.
Camelias
Subcapitulo

Codigo	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						$ 4,782,577,247
CAPITULO No. 52		VIAS EXTERNAS				4,782,577,247
52.01		VIA PPAL	ML	640.00	$ 1,302,313	833,480,153.26
52.02		VIA PPAL	ML	660.00	$ 1,302,313	859,526,408.05
52.05		Erradicación y compensación árboles en via	ML	630.00	$ 55,893	35,212,747.89
52.06		Entrega Sanitaria	ML	360.00	$ 827,220	297,799,239.31
52.07		Entrega pluvial	ML	-	$ 1,374,974	-
52.09		Conexión acueducto	GBL	1,000.00	$ 313,002	313,002,203.48
52.10		Interventoria y derechos	GBL	0.04	$ 2,806,207,627	112,248,305.10
52.11		Póliza de estabilidad	GBL	0.01	$ 2,772,961,005	27,729,610.05
52.12		Zonas Verdes y equipamento	M2	24,900.00	$ 44,715	1,113,393,552.37
52.13		Instalaciones hidrosanitarias	ML	510.00	$ 1,343,674	685,273,609.91
52.14		Alumbrado público	ML	480.00	$ 223,573	107,315,041.19
52.15		Administración	GBL	0.08	$ 4,920,717,828	397,596,376.71

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF2984741706

Constructora Bolivar Cali S.A.
Camellas
Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	2,014,745,039
Vigilancia	Und	236,615,953
Gastos generales	Und	604,287,465
Vivienda Modelo	Und	0
Sala de Ventas	Und	0
		2,855,648,456

Gastos administrativos

Duración de la obra 13 meses

Constructora Bolivar		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de obra		mes	14	15,257	213,597
Residente de obra	Obra negra	mes	13	12,030	156,393
Residente de obra	Acabados	mes	13	12,030	156,393
Maestro de obra		mes	13	8,015	104,198
Almacenista		mes	13	5,590	72,672
Oficina de afiliaciones y seg. Social		mes	13	9,591	124,687
					827,940

Nodos		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén		mes	11	4,546	50,008
Patiero		mes	11	3,834	42,179
Contramaestro	Estructura	mes	13	5,068	65,885
Contramaestro	Urbanismo	mes	13	5,068	65,885
Contramaestro	Mampostería	mes	13	5,068	65,885
Contramaestro	Acabados	mes	13	5,068	65,885
Oficial	Chequeo cimentación	mes	11	4,546	50,008
Oficial	Estructura	mes	26	4,546	118,200
Oficial	Acabados	mes	11	4,546	50,008
Ayudante práctico	Cortador	mes	13	4,190	54,474
Ayudante	Aseo	mes	11	5,173	56,901
Ayudante práctico	Morteros	mes	11	4,190	46,093
Ayudante	Curado	mes	22	5,173	113,802
Llavera		mes	11	4,190	46,093
Llavera		mes	11	4,190	46,093
Vigia		mes	11	4,902	53,922
Cortador de ladrillo		mes	13	3,331	43,309
Ayudante Cortadora		mes	13	2,647	34,410
Ayudante de almacen		mes	13	3,765	48,946
Ayudante Mezclas		mes	26	2,647	68,820
					1,186,805

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	13	9,101	118,308
Rondero	mes	13	9,101	118,308
				236,616

Total gastos administrativos	**2,251,361**
Gastos administrativos / mes	173,182

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF298474F7C6

Gastos generales

Duración de la obra 13 meses

Constructora Bolivar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	13	1,472	19,138
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	13	4,684	60,894
Servicios publicos - Telefono	mes	3	3,212	9,636
Copias, Papeleria	mes	13	1,606	20,878
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	13	2,141	27,837
Equipos de computo	mes	117	381	44,626
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	13	6,692	86,991
Ensayos de Laboratorio	mes	13	7,361	95,690
Demarcación y localización	mes	13	14,722	191,381
Casino	mes	13	1,071	13,919
Transporte externo de materiales	Viajes	185	180	33,298
				604,267

Total gastos generales	**604,267**
Gastos generales / mes	46,484

Vivienda modelo 0

Sala de Ventas 0

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF2984747C6

Constructora Bolívar Cali S.A.

Camelias
Viviendas: 416
Presupuesto Detallado - INDIRECTOS

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construccion	Gb	1.00	446,295,542	446,295,542
	Devolución de IVA	Gb	1.00	-3,470,957,568	-3,470,957,568
	Impuesto predial	Gb	1.00	312,967,322	312,967,322
	ICA	Gb	1.00	329,307,099	329,307,099
					-2,382,387,606
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	3,252,582,444	3,252,582,444
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	3,787,257,751	3,787,257,751
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	128,128,000	128,128,000
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	4,779,508,571	4,779,508,571
					11,947,476,766
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	1,070,963,958	1,070,963,958
					1,070,963,958
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	3,452,156,744	3,452,156,744
	Seguros	Gb	1.00	98,642,210	98,642,210
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	901,278,286	901,278,286
	Pagos especiales	Gb	1.00	5,396,975,951	5,396,975,951
	Otros	Gb	1.00	436,519,189	436,519,189
					10,285,572,379
Total Presupuesto					**20,921,625,497**

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: 303F5AB7-60CE-4354-B051-AF2984747F06

Constructora Bolívar Cali S.A.

Camelias

11/04/2024

Viviendas: 416

Estado de resultados

		[miles]	% Ventas
VENTAS	$	86,773,939	100.00%
Lote	$	6,112,643	7.04%
Urbanismo	$	4,782,577	5.51%
TOTAL LOTE	$	10,895,220	12.56%
Costos De Construcción	$	49,754,975	57.34%
Devolución del IVA	$	-3,470,958	-4.00%
Honorarios De Proyecto (A Terceros: Diseño, Control y Comisiones Fiduciarias)	$	3,306,642	3.81%
Honorarios de Construccion	$	3,787,258	4.36%
Honorarios Arquitectónicos Propios	$	137,294	0.16%
Honorarios De Gerencia	$	2,389,754	2.75%
Honorarios De Ventas	$	2,389,754	2.75%
Publicidad	$	1,070,964	1.23%
Impuestos,Seguros, Garantías	$	1,359,540	1.57%
Conexión De Servicios y pagos antes de entregas	$	245,166	0.28%
Costos Financieros	$	3,452,157	3.98%
Gastos Legales	$	551,214	0.64%
Gastos de 4 x 1000	$	305,864	0.35%
Pagos Especiales	$	5,396,976	6.22%
TOTAL COSTOS	$	81,571,820	94.00%
UTILIDAD	**$**	**5,202,119**	**6.00%**
UTILIDAD MÁS HONORARIOS PROPIOS	$	13,906,179	16.03%
UTILIDAD MÁS HONORARIOS PROPIOS-COSTO	$	13,906,179	16.03%

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 303F5AB760CE4354B051AF298474F7C6
Estado: Completado
Asunto: Presupuesto Financiero CAMELIAS VE (1).pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 14 | Firmas: 7
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

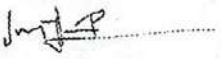
Autor del sobre:
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original
11/04/2024 16:54:39

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
[redacted]INY LORENA PIAMBA LEON Jenny.piamba@cbolivar.com Jefe de Presupuesto Constructora Bolivar Cali S. A Nivel de seguridad: Correo electrónico, [redacted]enticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 190.242.37.10	Enviado: 11/04/2024 16:57:23 Visto: 11/04/2024 17:09:23 Firmado: 11/04/2024 17:09:37

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 11/04/2024 17:09:23
ID: c5bfde2d-9e3f-4194-b525-fec0a634d61a

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

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	11/04/2024 16:57:23
Certificado entregado	Seguridad comprobada	11/04/2024 17:09:23
Firma completada	Seguridad comprobada	11/04/2024 17:09:37
Completado	Seguridad comprobada	11/04/2024 17:09:37

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"

DAVIVIENDA

Bogotá, Marzo 11 de 2024

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

Asunto: Aprobación crédito comercial No. 07501017000776875

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

Solicitante:	Constructora Bolivar Cali S.A. y/o Fideicomiso a constituir
Nombre del proyecto: Ubicación: Área del lote:	Camelias Vivero Parque Residencial Carrera 107 Entre Carreras 109 Y Calle 60 - Cali, Barrio Urb. Vivero Parque Residencial 20.541 m², de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Valor aprobado:	**$1.000.000.000**
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso. Para la determinar el plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de 6 meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

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

Condiciones generales

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

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

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

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

Condiciones Ambientales

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

Condiciones especiales

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

Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente,

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

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

DAVIVIENDA

Bogotá, Marzo 11 de 2024

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

Asunto: Aprobación Crédito Constructor No. 07501017000776875

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

Solicitante:	Constructora Bolivar Cali S.A. y/o Fideicomiso a constituir
Nombre del proyecto:	Camelias Vivero Parque Residencial
Ubicación:	Carrera 107 Entre Carreras 109 Y Calle 60 - Cali, Barrio Urb. Vivero Parque Residencial
Área del lote:	20.541 m², de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar, conformada 6 torres de 8 pisos cada una con 1 ascensor, para un total de 416 apartamentos, 416 parqueaderos para residentes , 41 para visitantes, 4 para motos, portería, administración, coliving, zona de juegos infantiles, tanques de almacenamiento, cuarto de bombas, subestación eléctrica, zona de BBQ, Unidad de Almacenamiento de Residuos (UAR), zona de juegos biosaludables, piscina para adultos y piscina lúdica para niños.
Área total a construir:	29.118 m²
Costo del lote:	$6.112.643.000
Costo de construcción:	$78.930.134.880
Valor comercial:	$86.773.939.200
Plazo de construcción	12 meses
Plazo de ventas:	6 meses
Valor aprobado:	**$53.500.000.000**

Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso. Para la determinación del plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la relación de pagos establecida en el contrato de fiducia. Debemos mirar bien este tema, ya que se termina la obra pero que pasa con el plazo otorgado a los compradores, Segun el contrato fiduciario, una vez cancelados los costos del proyecto, de acuerdo al presupuesto de obra presentado al Banco, deberá quedar la autorización a la Fiduciaria para iniciar los abonos al crédito constructor.
Tasa de interés:	Será la pactada al momento de cada uno de los desembolsos del Crédito Constructor.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 20.541 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.
Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores solidarios: Representante legal de Constructora Bolivar Cali S.A. y Fideicomiso a constituir
Vigencia de la aprobación:	Esta aprobación está vigente hasta el día 30 de septiembre de 2024. Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

VIGILADO

Condiciones generales

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

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

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

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

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

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

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

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

Contenido mínimo del contrato

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

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

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

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

por el interventor.

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

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

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

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

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

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

Condiciones especiales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Condiciones para los desembolsos

Todos los desembolsos están sujetos a:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Condiciones Ambientales

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

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

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

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

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

- Que el proyecto Camelias Vivero Parque Residencial presente ventas de 250 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.

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

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

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

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

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

Atentamente,

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

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

DocuSign Envelope ID: C157E82B-440D-40AD-872C-B55A369C48EF

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto "CAMELIAS" desarrollado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. es del cero por ciento (0%) , el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a $ 54,537,551,850.

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: C157E82B440D40AD872CB55A369C48EF
Asunto: Certificación de obra Camelias.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

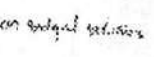
Autor del sobre:
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original
11/04/2024 10:06:12

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
AN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL munoz@cbolivar.com Gerente de Planeacion Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, dentificación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 200.122.237.66	Enviado: 11/04/2024 10:07:17 Visto: 11/04/2024 10:31:55 Firmado: 11/04/2024 10:32:06

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 11/04/2024 10:31:55
ID: 7ed49fa1-c1ae-4c65-93f5-5917888d856c

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	11/04/2024 10:07:17
Certificado entregado	Seguridad comprobada	11/04/2024 10:31:55
Firma completada	Seguridad comprobada	11/04/2024 10:32:06
Completado	Seguridad comprobada	11/04/2024 10:32:06

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.: **202441470500004461**
Fecha: **19-04-2024**
TRD: **4147.050.8.5.187.000446**
Rad. Padre: **202441470100010632**

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 "CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL-APARTAMENTOS".

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 "CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL- APARTAMENTOS".

Atentamente,

CONSTRUCTORA BOLIVAR

22 ABR 2024
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

CONSTRUCTORA BOLIVAR

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT

14 MAY 2024
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACION

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202441470500005491**
Fecha: **30-04-2024**
TRD: **4147.050.8.5.187.000549**
Rad. Padre: **202441470100010632**

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 de Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinas a Vivienda - Proyecto denominado "CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS" – V.I.S.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto y efectuada revisión a los documentos aportados, debe atender las siguientes observaciones:

1. Corregir en los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" e "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", la denominación del proyecto, que de acuerdo a la Resolución PH-76001-2-23-0482 de diciembre 13 de 2023, es "CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS", y no como se indica; en el evento de existir nueva denominación, emitida por Curaduría Urbana, favor allegar y ajustar documentos.

2. Aportar copia de planos debidamente aprobados y sellados, con información referente a la prórroga concedida, en cumplimiento al artículo segundo de la Resolución No.CU2-76001-2-24-0011 de enero 23 de 2024, emitida por la Curaduría Urbana Dos de Cali y que a la letra dice: "SEGUNDO: SELLAR los planos con la información pertinente en la que se indica la vigencia de la prórroga concedida".

3. Corregir en los modelos de contrato de compraventa la denominación del proyecto, que de acuerdo a la Resolución PH-76001-2-23-0482 de diciembre 13 de 2023, es "CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL - APARTAMENTOS" y no "CONJUNTO MULTIFAMLIAR CAMELIAS EN 8 PISOS – TOPE V.I.S. – UNIDAD DE GESTION 01, MANAZANA 5", como se indica.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

4. Incluir en el modelo de minuta de escritura de compraventa, cláusula con garantía de la libertad del inmueble objeto de venta y la obligación de salir al saneamiento por vicios redhibitorios (artículo 1893 Código Civil Colombiano), por parte del vendedor.

5. Anexar último folio en el modelo de minuta de escritura de compraventa, donde aparezcan las personas que intervienen en el proceso (Vendedor, Fiduciaria, comprador, acreedor hipotecario, etc.).

6. Corregir en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", nombre del propietario del inmueble donde se desarrollará el proyecto que, según anotación No.001 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-1046343, es "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL", Nit.830.053.700-6 y no "CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.", como fue consignado.

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

Atentamente,

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

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

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/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.: **202441470500006741**
Fecha: **28-05-2024**
TRD: **4147.050.8.5.668.000674**
Rad. Padre: **202441470100010632**

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

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

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CAMELIAS VIVERO PARQUE RESIDENCIAL" – V.I.S., 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 cuatrocientas dieciséis (416) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100010632 de abril 16 de 2024 y complementado con radicado No.202441330100021232 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 cuatrocientas dieciséis (416) unidades jurídicas privadas, las cuales fueron autorizadas mediante Resolución No.76001210924 de enero 31 de 2022, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali; modificada con Resolución No.LC-760012230482 de diciembre 13 de 2023 y prorrogada mediante Resolución No.CU2-760012240011 de enero 23 de 2024, ambas de la Curaduría Urbana Dos 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.

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,

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