



Cali, mayo 17 de 2024

Señores  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT  
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda  
Edificio Fuente Versailles  
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 - "CALATEA"

Teniendo en cuenta lo solicitado mediante Oficio Radicado 202441470500005601 de fecha 7-05-2024 TRD 4147.050.8.5.187.000560 Rad Padre 202441470100010642, nos permitimos adjuntar la siguiente documentación:

1. Planos aprobados y sellados Curaduría Urbana 3 con información de prórroga Resolución N° CU3-760013231067 de diciembre 14 de 2023.
2. Modelo corregido de escritura pública en cuanto a la inclusión de la obligación de saneamiento por vicios redhibitorios (artículo 1893 Código Civil Colombiano) y hoja de firmas.
3. Formato corregido de información Financiera para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda en cuanto al nombre de propietario.

Recibiremos notificaciones a través del correo electrónico [maria.escandon@cbolivar.com](mailto: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.

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 54704A5C9AC44B1692E5DDFAECB590D9	Estado: Completado
Asunto: Oficio Radicación de documentos adicionales Permiso de Ventas Calatea.pdf	
Sobre de origen:	
Páginas del documento: 1	Firmas: 1
Páginas del certificado: 7	Iniciales: 0
Firma guiada: Activado	
Sello del identificador del sobre: Activado	Autor del sobre:
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco	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	Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON	Ubicación: DocuSign
17/05/2024 18:55:27	maria.escandon@cbolivar.com	

**Eventos de firmante**

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)	<i>Eliana Margarita Hernandez</i>  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.204.189.138	Enviado: 17/05/2024 18:56:20 Visto: 20/05/2024 8:25:18 Firmado: 20/05/2024 8:25:38

Divulgación de firma y Registro electrónicos:  
Aceptado: 20/05/2024 8:25:18  
ID: 9e1612d6-6a5b-458b-b1ef-bee1cc2d582a

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	17/05/2024 18:56:20
Certificado entregado	Seguridad comprobada	20/05/2024 8:25:18
Firma completada	Seguridad comprobada	20/05/2024 8:25:38
Completado	Seguridad comprobada	20/05/2024 8:25:38
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		



CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR**

Cali, abril 10 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

No. 2024-4147010-001064-2  
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades  
Fecha Radicado 16/04/2024 03:52:29  
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI  
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:  
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SAID: 860037900-4  
Visita Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



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

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. 370-1046339 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.
15. Modelo de la Escritura de Compraventa.



CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR**

16. Certificado de nomenclatura
17. Especificaciones técnicas del proyecto
18. Copia licencia Resolución No.S-76001-2-23-0340 del 21 de junio de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Dos
19. Copia Resolución N° 76001-1-21-0918 del 30 de diciembre de 2021 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali
20. Resolución CU3-760013231067 del 14 de diciembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, por medio de la cual se aprueba la prórroga de la Resolución N° 76001-1-21-0918 del 30 de diciembre de 2021.
21. Modificación de licencia y aprobación de planos de propiedad horizontal Resolución CU3-760013230944 del 15 de noviembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
22. Poder Escritura Pública N° 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgado en la Notaría Décima de Cali
23. Poder Escritura Pública N° 2156 del 8 de mayo de 2023 otorgado en la Notaría Veintisiete de Bogotá
24. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

Recibiremos notificaciones a través del correo electrónico [maria\\_escandon@cbolivar.com](mailto:maria_escandon@cbolivar.com) o en la Calle 29 Norte # 6BN-22 de la ciudad de Cali.

Cordialmente,

*ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO*

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

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

## I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: "CALATEA"

Dirección: CARRERA 103 # 53-75

Barrio/Urbanización: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO EL GUAYABAL

Estrato: CINCO

Comuna:

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M2	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
MULTIFAMILIAR	20	220	240	241					4	8	Área del Lote	12608.95
											Áreas Privadas	18,739.2
											Áreas Comunes	14,462.93
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	20809.42

## II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

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

Nit: 860.053.700-6 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  No 

## III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A Cédula:

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

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

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

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

Si  No

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

---



---



---



---



---



---

*EMHA*  
 \_\_\_\_\_  
 Firma del Propietario o Representante Legal  
 C.C. 94.449.970

\_\_\_\_\_  
 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
 C.C.

*EMHA*  
 \_\_\_\_\_  
 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal  
 C.C. 94.449.970

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 5855B4D79EB44581B75C209703AD10DB

Estado: Completado

Asunto: Carta Radicación Permiso de Ventas Calatea.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 2

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

maria.escandon@cbolivar.com

Dirección IP: 190.242.37.10

**Seguimiento de registro**

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

12/04/2024 19:42:26

maria.escandon@cbolivar.com

**Eventos de firmante**

**Firma**

**Fecha y hora**

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO

*ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO*

Enviado: 12/04/2024 19:43:05

eliana.hernandez@cbolivar.com

Visto: 13/04/2024 11:09:48

ABOGADA

Firmado: 13/04/2024 11:10:01

Constructora Bolivar Cali S.A

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Utilizando dirección IP: 181.204.189.138

Autenticación de cuenta (opcional)

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 13/04/2024 11:09:48

ID: 0dcf07a9-7bc1-4d75-9781-0ef03cb2ffae

**Eventos de firmante en persona**

**Firma**

**Fecha y hora**

**Eventos de entrega al editor**

**Estado**

**Fecha y hora**

**Eventos de entrega al agente**

**Estado**

**Fecha y hora**

**Eventos de entrega al intermediario**

**Estado**

**Fecha y hora**

**Eventos de entrega certificada**

**Estado**

**Fecha y hora**

**Eventos de copia de carbón**

**Estado**

**Fecha y hora**

**Eventos del testigo**

**Firma**

**Fecha y hora**

**Eventos de notario**

**Firma**

**Fecha y hora**

**Resumen de eventos del sobre**

**Estado**

**Marcas de tiempo**

Sobre enviado

Con hash/cifrado

12/04/2024 19:43:05

Certificado entregado

Seguridad comprobada

13/04/2024 11:09:48

Firma completada

Seguridad comprobada

13/04/2024 11:10:01

Completado

Seguridad comprobada

13/04/2024 11:10:01

**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

WB

**MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**

Suplente del Presidente

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del

**FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL**

NIT. 830.053.700-6



# OneSpan Sign Electronic Evidence Summary

## Signing Ceremony ID:

ID: 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	

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: qKgNQIqJ6EB
2024-Apr-15 16:03:11 (GMTZ) GMT	MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA	Confirm	Coadyuvancia (Fidudavivienda) Lotes Guayabal	167.0.134.7	

## OneSpan Sign Consent and Disclosure (“eSign Disclosure”)

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

Additionally, by selecting “Accept” you are agreeing:

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

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



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-47 B/Tequendamá / PBX: 5524287 CELULARES: 3167434366 - 3168114361

RESOLUCIÓN CU3-760013231067 DEL 14 DICIEMBRE DE 2023

Por medio de la cual se resuelve una solicitud de prórroga radicada bajo el No. 76001-1-21-0918 CALATEA

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del decreto 1197 del 2016 y modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 del 2021, procede a resolver la solicitud de prórroga de la(s) Resolución(es) 760011210918 del 30 de diciembre de 2021 de la Curaduría Urbana Uno de Cali por medio de la cual se expidió una licencia urbanística, solicitud radicada bajo el No. 76001-1-21-0918 para el proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR MANZANA 1 UG-1 PLAN PARCIAL EL GUAYABAL O CALATEA previo a la formulación de los siguientes.

## CONSIDERANDOS

El pasado 14 de diciembre de 2023 bajo el radicado recepción 4387 el señor(es) CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A identificado(s) con el NIT o C.C. 860037900-4 radicó una solicitud de prórroga de la Resolución 76001-1-21-0918 del 30 de diciembre de 2021 de la Curaduría Urbana Uno de Cali con la que se expidió una licencia urbanística para el proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR MANZANA 1 UG-1 PLAN PARCIAL EL GUAYABAL O CALATEA la cual fue objeto de modificación por medio de la Resolución CU3-760013230944 del 15 de noviembre del 2023 que aprobó un Conjunto Multifamiliar con 4 torres de 8 pisos, portería, zona social, subestación, zona de juegos y UAR con 240 apartamentos y 241 parqueaderos en el lote ubicado en la CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO EL GUAYABAL identificado con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) 370- 10446339 de propiedad de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A identificado(s) con el NIT o C.C. 860037900-4 actuando para ello como titular del derecho real y certificando en asocio con el responsable de la obra del inicio de las obras, solicitud que realiza dentro del término dispuesto en el inciso 4 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016 y modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 del 2021, presentando para ello los documentos exigidos para el trámite y los planos que hacen parte de la licencia urbanística otorgada, cancelando las expensas correspondientes.

Analizado el expediente se observa que el acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el 27 de enero de 2022, por lo que la vigencia inicial es hasta 27 de enero de 2024.

Estudiada la documentación y habiéndose certificado por parte del responsable el inicio de la obra, es procedente otorgar la prórroga solicitada, indicando para ello que la vigencia para la realización de las obras es hasta 27 de enero de 2025.

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

## RESUELVE

**PRIMERO:** CONCEDER la prórroga de la Resolución 76001-1-21-0918 del 30 de diciembre de 2021 de la Curaduría Urbana Uno de Cali con la que se expidió una licencia urbanística para el proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR MANZANA 1 UG-1 PLAN PARCIAL EL GUAYABAL O CALATEA la cual fue objeto de modificación por medio de la Resolución CU3-760013230944 del 15 de noviembre del 2023 que aprobó un Conjunto Multifamiliar con 4 torres de 8 pisos, portería, zona social, subestación, zona de juegos y UAR con 240 apartamentos y 241 parqueaderos en el lote ubicado en la CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO EL GUAYABAL identificado con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) 370- 10446339 de propiedad de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A identificado(s) con el NIT o C.C. 860037900-4 Señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el 27 de enero 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 CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, 14 de diciembre de 2023

ANA MARIA BECERRA MINING  
CURADORA URBANA TRES DE CALI

Dec. No 4112.010.20 0969 del 30 de diciembre del 2022



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230944 DE AÑO 2023 MES 11 DÍA 15  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0250. CALATEA.  
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

## CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL identificado con NIT 830053700-4 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificado con NIT 800182281-5. Solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, radicada bajo No. 76001-3-23-0250 de año 2023 mes 6 día 1.  
Que el pasado 05 de junio de 2023 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.  
Que, realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos o terceros interesados por medio de empresa de mensajería DOMINA junto con la publicación en prensa en un diario de amplia divulgación con la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo con lo establecido en el Artículo 17 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.  
Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0756 del 30 de diciembre de 2019 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali aprobó un Plan Parcial denominado El Guayabal.  
Que mediante Resolución No. 76001-1-20-0153 del 22 de mayo de 2020 la Curaduría Urbana 1 de Cali aprobó un proyecto Urbanístico general por etapas; licencia de urbanización (Desarrollo) y construcción de Obra Nueva para un predio con área bruta de 1009198.34 m².  
Que mediante Resolución No. 76001-1-21-0918 del 30 de diciembre de 2021 la Curaduría Urbana 1 de Cali aprobó una licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva.  
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana De La Construcción Sismorresistente NSR-10. Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, al proyecto denominado CALATEA de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4 para el predio ubicado CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO EL GUAYABAL e identificado con M.I. 370-1046339, código único 76001000052000001024100000000.  
Con vigencia hasta el 27 de enero de 2024, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Plan parcial EL GUAYABAL; Decreto 4112.010.20.0756 Fecha 2019/12/30.  
Paramentos: CARRERA 103 ANTEJARDIN DE 3.00 m. ANDEN DE 2.40 m ZONA BLANDA DE 1.20 m. CALZADA DE 7.20 m. CALLE 53 ANTEJARDIN DE 5.00 m. ANDEN DE 3.00 m ZONA BLANDA DE 1.20 m. CALZADA DE 7.20 m. SEPARADOR DE 7.60 m.  
Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 5.  
Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816, Ing. Calculista ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro Mat. 76202-66832, Ing. Elementos no estructurales ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro Mat. 76202-66832, Ing. Geotécnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente HERNAN MANUEL ACERO PERDOMO Nro Mat. 63202-30522, Constructor Responsable JACKELINE ORTEGA ORTEGON Nro Mat. 25202-75262.  
Impuesto de Delineación N° 001300013911, Fecha I.D. 9-11-2023, Valor 280,786,300.00.

### UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicl	Adec	Modi	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	20	220	240	241	48	12	0	0	1132,14	19677,28	0	0	428,73	0

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Piso8	Piso9	Sótano	Total
12608,95	9586,55	2699,06	2435,79	2438,79	2268,66	2268,66	2470,86	2470,86	2470,86	64,72	89,02	19677,28

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Piso8	Piso9	Sótano	Total
12608,95	9586,55	3022,40	2637,99	2640,99	2470,86	2470,86	2470,86	2470,86	2470,86	64,72	89,02	20809,42

EDIFICIOS - PISOS	Cant: 1	Pisos: 3	Cant: 4	Pisos: 8	Cant: 7	Pisos: 1	ID : 0,24	ICB : 1,64	ICA : 0
-------------------	---------	----------	---------	----------	---------	----------	-----------	------------	---------

**ARTÍCULO 3.** Esta Resolución aprueba Modificación a Licencia de Construcción Vigente Resolución 76001-1-21-0918 del 30 de diciembre de 2021 en la modalidad de Obra Nueva consistente en modificación general al proyecto aprobado, conformando un Conjunto Multifamiliar con 4 torres de 8 pisos, portería, zona social, subestación, zona de juegos y UAR, con 240 apartamentos con 241 parqueaderos para propietarios (5 PMR), 48 parqueaderos para para visitantes (1 PMR) y 12 parqueaderos para motos para residentes. Con área construida total 20809,42 m².

### UNIDADES Y ÁREAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

USOS		UNIDADES	APARTAMENTOS	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITO	ÁREA M2			
General	Específico	Privadas	Privadas	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes Comunes	Privados	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	480	240	240	1	48	0	12608,95	18739,2	14462,93	20809,42
EDIFICIOS-PISOS	Cant: 1	Pisos: 3	Cant: 4	Pisos: 8	Cant: 7	Pisos: 1					



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230944 DE AÑO 2023 MES 11 DÍA 15  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0250. CALATEA.  
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

**ARTÍCULO 4.** Esta Resolución aprueba los Planos de Propiedad Horizontal de Conjunto Multifamiliar con 4 torres de 8 pisos, portería, zona social, subestación, zona de juegos y UAR, con 241 parqueaderos para propietarios (5 PMR), 48 parqueaderos para para visitantes (1 PMR) y 12 parqueaderos para motos para residentes.

**ARTÍCULO 5.** La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten

**ARTÍCULO 6. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.**

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos señalados en el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, modificatorio del artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR 10-.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Antes del inicio de obra debe comunicar oficialmente a la autoridad competente y a Planeación Municipal para lo de su competencia.
- Cumplir las normas sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

**ARTÍCULO 7.** Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Santiago de Cali.

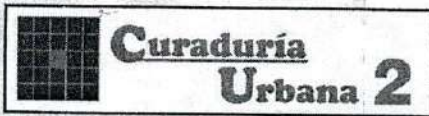
**NOTAS.** Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

  
Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



**RESOLUCION # S-76001-2-23-0340** de: Año: 2023 Mes: Junio Día: 21

Por la cual se expide una LICENCIA DE SUBDIVISION para desarrollar un proyecto de SUBDIVISION URBANA.

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

**CONSIDERANDO**

Que CARLOS FELIPE MALDONADO ZAPATA en representación de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A. sociedad que ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VIVERO PARQUE RESIDENCIAL UNIDAD DE GESTION 01 GUAYABAL (FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.) presentó solicitud de LICENCIA DE SUBDIVISION.  
Que en los planos y documentos aportados bajo el radicado # 76001-2-23-0340, se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento.  
Que en mérito de lo expuesto

**RESUELVE**

<b>ARTÍCULO 1.</b> Conceder LICENCIA DE SUBDIVISION para desarrollar un proyecto de SUBDIVISION URBANA MANZANA M-1 UG-01	
Al solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A. sociedad que ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE	Teléfono 6024865000
Identificado con C. C. <input type="checkbox"/> ó Nit <input checked="" type="checkbox"/> N° 860037900-4	
Para el predio # Z000302810000 M.I. 370-1046339 Fecha: 27/05/2021 Barrio/Urb.: Área de expansión corredor Cali-Jamundí P. P. GUAYABAL Comuna: -	
Dirección: CARRERAS 102 y 103 entre CALLES 53 y 55 - PLAN PARCIAL EL GUAYABAL MANZANA M-1 UG-01	Factura N°: FEL-4010
VIGENCIA: Doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. No prorrogables. Para adelantar las actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27)	

<b>ARTÍCULO 2.</b> Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación U. N° P.P. GUAYABAL Dec. No 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.	

AREA LOTE ORIGINAL (M2)	34.489,07
-------------------------	-----------

<b>COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:</b>
LOTE RESULTANTE MANZANA 1A - UG-01 ÁREA: 12.608,95 m2. USO: VIVIENDA *
LOTE RESULTANTE MANZANA 1B - UG-01 ÁREA: 12.295,15 m2. USO: VIVIENDA *
LOTE RESULTANTE MANZANA 1C - UG-01 ÁREA: 9.584,97 m2. USO: VIVIENDA *
*Usos conforme a lo definido en el Plan Parcial y lo indicado en la Resolución # 76001-1-21-0705 de octubre 14 de 2021, concedida por la Curaduría Urbana Uno.
<i>La presente Licencia no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados; se concede sólo para RELOTEO. Para el posterior desarrollo constructivo de los predios se deberán obtener previamente las respectivas "LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN". A la fecha de expedición del presente acto el predio con matrícula No 370-1046339 no presenta anotación referente a la exigencia de participación en plusvalía.</i>

**ARTÍCULO 3.** El presente Acto Administrativo será vigente una vez ejecutoriado, que será cuando se culmine el proceso de Notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

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 suscrito Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Arquitecto Revisor	Curador Urbano
Orlando Chellar Polanía	Gerardo Hernán Lozano Victoria

USUARIO



# CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

**RESOLUCION # 76001-1-21-0918 de Año: 2021 Mes: 12 Día: 30**

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades otorgadas 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 (arco) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y profieran hacer valer sus derechos, se publicó Edicto Prese el 20/10/2021 en el periódico el País, no se presentaron objeciones.  
Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-1-21-0918 de fecha 2021-09-06, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali 049 de 2006, 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:**

**ARTICULO 1º. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA**

Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - MANZANA 1 UNIDAD DE GESTION UNO DEL PLAN PARCIAL GUAYABAL		Telefono: 4865000
Solicitante (s): CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.		
Identificado con C. C. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 860037900-4	Email: carlos.maldonado@cbolivar.com	
Para el predio N° Z000302610000	M.I. 370-1046339* Fecha: 08/09/2021	
Barrio/Ub.: CORRECIAMIENTO EL HORMIGUERO	Código Barrio: -	Comuna: N/A
Dirección: PLAN PARCIAL GUAYABAL, UGI, MANZANA 1, CARRERA 103 ENTRE CALLES 53 Y 55		
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.		

**ARTICULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:**

Delimitación: U. N° PLAN PARCIAL EL GUAYABAL DECRETO No. 4112.010.20.0756	Fecha: 30-12-2019	Área Actividad: RP	Tratamiento: DESAROLLO	Estrato: 4	Upic: -
Uso de suelo: N/A	Fecha: N/A	Código: N/A	Imp. Delimitación: 001300007380	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. (Remitirse al Art. 4 Literal g de esta Resolución)	Nit: 860037900-4		Tel: -		
Ingeniero Calculista de la Obra: ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ	Matrícula: 7620266832 VLL		Tel: -		
Ingeniero Geotecnista de la Obra: CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA	Matrícula: 2520223127 CND		Tel: -		

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE 34489,07		
		Cantidad			Estacionamientos				N° de Edificios	N° de Pisos	ÁREA LIBRE		
		Affig	Nuer	Total	Parcial	Visitel	Visitest				Dep	Nueva	Cerramiento
VIV	APARTAMENTOS	0	20	20	20**	4***	0	0	1	5	Área 1º Piso	323.34	757.55
											Área 2º Piso	202.20	
											Área 3º Piso	202.20	
											Área 4º Piso	202.20	
											Área 5º Piso	202.20	
											Área 6º Piso		
											ÁREA TOTAL	1132.14	757.55

**COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS:**  
Presentó factibilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado consecutivo 3600084782020 de 12/02/2020 expedida por Entesal EICE-ESP. Presentó Factibilidad, Posibilidad y Disponibilidad de servicio Consecutivo: 5810476622020 de 10/09/2020 expedida por Entesal EICE-ESP. Presentó Disponibilidad de servicio de Telecomunicaciones No.421.3-DP-0102/016 de 24/02/2016 expedida por Entesal EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de gas natural radiación: 178788 de 21/11/2014 expedida por Gasea de occidente S.A. E.S.P. Presentó viabilidad de prestación del servicio de aseo en sus actividades de Recolección y transporte de residuos sólidos de 12/11/2014 expedida por Pymambiental Valle S.A. E.S.P. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe ajustarse a lo consagrado 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.

- ARTICULO 3º.** La licitación de las obras que se establecen en esta resolución se realizará por el procedimiento de licitación. A los interesados en participar en esta licitación se les invita a que se acerquen a la Curaduría Urbana Uno de Santiago de Cali para que les suministre la información necesaria y les permita acceder a la información que se encuentra en el expediente de la licitación.
- ARTICULO 4º. RESPONSABILIDADES DEL LICENCIADO Y/O CONSTRUCTOR.**  
Asumida con la totalidad de la licencia urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con las siguientes obligaciones:
- DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
    1. Cumplir con la legislación con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.1.6.
    2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y la Resolución 561 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y el acto que lo modifica o modifica, Decreto Municipal No. 0291 de 2015 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de sacos y desechos de la construcción.
    3. Cumplir con lo prescrito en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y el Decreto 2000 de 2020 - RETEJ. Resolución 4153.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015.
  - DE LA VERIFICACIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
    1. Título N° 11 del VI Ley 403 de 1997.
    2. NSR - 10
    3. Ley 1796 de 2016
  - DE LAS CERRIONES:
    1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2641 de 2014 Nivel Nacional.
  - DEL ACCESO AL SERVIDO PÚBLICO:
    1. Ley 361 de 1997.
    2. Ley 12 de 1987
    3. Decreto 1518 de 2005.
  - DE LAS FIGURAS:
    1. Artículo 211 - 210 de la Ley 69 de 1999
    2. Ley 1209 de 2008.
    3. Decreto 0534 de 2015 o el acto que lo modifique o modifique.
  - MANEJO Y VIGILANCIA DEL ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (RUSO):
    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 (RUSO), Decreto 556 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
    4. Decreto 838 de 2020
    5. Decreto Modificado 1112 (010.20.0771) de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pozo y pozos profundos de RUSO
  - 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 regímenes de aseo 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 proceden los Recursos de Revisión ante el Ciudad Ordinario 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 por igual al Profesional y al Propietario que susciben 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 información de esta Resolución y por las que de ella se derivan.

**Notifíquese y Cúmplase**

Arquitecto Revisor		Curador Urbano	
LINA FERNANDA DELGADO QUINTERO		DARIO LOPEZ MAYA	
DIGITÓ: C. SALAMANC			

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando  
PBX: (2) 514 5764  
E-mail: info@cur1cxi.com





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

Certificado generado con el Pin No: 240403504091689965

Nro Matrícula: 370-1046339

Pagina 1 TURNO: 2024-143523

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: 760010000520000224084000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA M-1 UG-01. CON AREA DE 34.489,07 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2083 DE FECHA 27-04-2021 EN NOTARIA DECIMA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
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-1 UG-01.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240403504091689965

Nro Matricula: 370-1046339

Pagina 2 TURNO: 2024-143523

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-143523

FECHA: 03-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

**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 **"Calatea - 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.

45

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA  
CALATEA**

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

<b>PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):</b>	<b>PrimerNomPpal</b>	<b>SegNomPpal</b>	<b>PrimerApePpal</b>
<b>SegApePpal</b>	<b>PrimerNomSec</b>	<b>SegNomSec</b>	<b>PrimerApeSec</b>
<b>SegApeSec</b>			

**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 **CALATEA** (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: ANTECEDENTES. -**

1. Que por documento privado de fecha \_\_\_\_\_ suscrito entre **La Constructora** y **La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda (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-1 UG-01.** Globo de terreno con un área de 34.489.07 m2, comprendido por el polígono 79, 515, 518, 517, 516, 93, 173, 174, 175, 176, 177, 44, 83, 82, 81, 80 y 79 con los siguientes linderos: NOROESTE: Del punto 79 al punto 173, en línea mixta (recta, curva). Pasando por los puntos 515, 518, 517, 516 y 93, en los siguientes segmentos de línea: del punto 79 al punto 515 con una longitud de 65.25 metros (recta); del punto 515 al punto 518, con una longitud de 15.30 metros (recta); del punto 518 al punto 517, con una longitud de 21.03 metros (recta); del punto 517 al punto 516, con una longitud de 15.26 metros (recta); del punto 516 al punto 93, con una longitud de 61.24 metros (recta); del punto 93 al punto 173, con una longitud de 4.99 metros (curva). Con una longitud total de 183.07 metros. Colindando en parte con Carrera 102, en parte con parada mio, y en parte con calle 55. NORESTE: Del punto 173 al punto 176, en línea quebrada. Pasando por los puntos 174, y 175, en los siguientes segmentos de línea: del punto 173 al punto 174 con una longitud de 117.60 metros (recta); del punto 174 al punto 175, con una longitud de 16.04 metros (recta); del punto 175 al punto 176, con una longitud de 31.42 metros (recta). Con una longitud total de 165.06 metros. Colindando en parte con Calle 55 y en parte con área de compensación vial. SURESTE: Del punto 176 al punto 44, en línea mixta (recta, curva). Pasando por el punto 177, en los siguientes segmentos de línea: Del punto 176 al punto 177, con una longitud de 236.64 metros (recta); del punto 177 al punto 44, con una longitud de

5.79 metros (curva). Con una longitud total de 242.43 metros. Colindando con Carrera 103. SUROESTE: Del punto 44 al punto 79, en línea mixta (recta, curva). Pasando por los puntos 83, 82, 81 y 80, en los siguientes segmentos de línea: del punto 44 al punto 83 con una longitud de 20.89 metros (recta); del punto 83 al punto 82, con una longitud de 51.45 metros (recta); del punto 82 al punto 81, con una longitud de 24.98 metros (recta); del punto 81 al punto 80, con una longitud de 16.18 metros (recta); del punto 80 al punto 79, con una longitud de 94.32 metros (curva). Con una longitud total de 207.82 metros. Colindando con Calle 53.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046339 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y las fichas catastrales Nos. 76 001 00 0052 00 0022 4084 0 00 00 0000.

Posteriormente, **El Predio** será objeto de división material, a través de escritura pública debidamente otorgada, de donde surgirá, entre otros, el lote sobre el cual se construirá el proyecto CALATEA y que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

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 **CALATEA** (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 **CALATEA**, localizado en el municipio de Cali - Valle del Cauca, el cual se describe y alindera como a continuación se indica:

uni\_linderos

**Parágrafo: El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto**, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que la asignación del estrato o clasificación del proyecto no es responsabilidad de **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni del Fideicomiso, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales, distritales y/o nacionales. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta el estrato que le sea asignado y declara que conoce que ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** es la entidad encargada de la asignación del estrato, por lo tanto, esta no será responsable por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alindera 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 adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
  - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
  - b. El propietario de bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
  - c. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entepiso de las edificaciones.
  - d. **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 los inmuebles prometidos en venta es la suma de \$ (Valor total del inmueble). **El Promitente Comprador** se obliga a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial la suma de \$ (Valor cuota inicial - SINCO), que será cancelada así:
  - a. La suma de \$ (Plan de pago - SINCO), Que **La Promitente Vendedora** declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
  - b. La suma de \$ \_\_\_\_ para cancelar el \_\_\_\_ de 20\_\_.
2. La suma de \$ (Plan de pago - SINCO) con el producto de las Cesantías depositadas en \_\_\_\_\_. (En caso de que se incluya pago con cesantías)
3. El saldo del precio, o sea, la suma de \$ (Valor del crédito SINCO) 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 (en adelante **El Crédito**) que solicitará a (Entidad financiera - SINCO) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble**.

**Parágrafo 1:** Con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última

podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Promitente Vendedora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. 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.
4. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
5. **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: 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**.

48

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

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

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

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

**Parágrafo 1:** No obstante el plazo aquí pactado, para que **El Fideicomiso** y **La Constructora** 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 Crédito y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal como, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de La Entidad Crediticia, constitución de seguros.

3. Firma del pagaré en favor de La Promitente Vendedora y firma de Acuerdo Privado.

4. 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 **El Proyecto**, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de **El Proyecto** o La Promitente Vendedora no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.

2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de "Entrega de El Inmueble".

En los casos previstos en la presente cláusula, La Promitente Vendedora informará a El Promitente Comprador mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaría en la que se procederá a 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 Notaría en la cual se llevará acabo la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que se relaciona en la presente cláusula, está informará dicha situación al El Promitente Comprador mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo con por lo menos ocho (08) días hábiles de anticipación a la fecha prevista; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de La Promitente Vendedora, El Promitente Comprador quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por La Promitente Vendedora.

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

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

**Parágrafo 6:** En caso de que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

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

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

**SÉPTIMA: Entrega de El Inmueble.** **La Promitente Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El**

48

**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 como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

**Parágrafo 1:** La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Constructora**. 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 Constructora** 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** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El 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**, 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**.

**OCTAVA: 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 pudiese efectuar la entrega de El Inmueble en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de El Inmueble podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de La Constructora adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

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

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

**Parágrafo 3:** Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que El Promitente Comprador autoriza a La 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.

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

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

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

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

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

A) El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046339 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es resultado de la división material del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 realizado mediante Escritura Pública No. 2083 del 27 de abril de 2021 de la Notaría Décima de Cali; el cual había sido adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL, 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, debidamente registradas.

B) Posteriormente, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046339 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali será objeto división material, a través de escritura pública debidamente otorgada, de donde surgirá, entre otros, el lote sobre el cual se desarrollará el proyecto CALATEA y que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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 LOTES GUAYABAL. 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 LOTES GUAYABAL, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL.

**DÉCIMA PRIMERA:** 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 SEGUNDA:** Impuestos y Contribuciones.

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

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

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

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

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

la escritura pública de compraventa.

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

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

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

**DÉCIMA TERCERA:** 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 Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de conformidad con lo previsto en la Ley.

**DÉCIMA CUARTA:** 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 **El Inmueble**, y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos de **El Inmueble**.
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 QUINTA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro.** Los derechos Notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por cuenta de ambas partes, en iguales proporciones; los de boleta fiscal y registro, correrán exclusivamente a cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de constituirse algún gravamen (afectación a vivienda familiar, hipoteca, etc.), todos los gastos correspondientes, esto es Notariales, boleta fiscal y registro, serán de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**. Los gastos que se generen por la cancelación de la hipoteca de mayor extensión serán asumidos en su totalidad por **La Promitente Vendedora**.

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

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

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

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

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

**DÉCIMA SÉPTIMA: 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.

**DÉCIMA OCTAVA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos.** Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con el presente contrato son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de

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

Las Partes se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM - 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 relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de **El Promitente Comprador** sentencia judicial en firme que los condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que pueda colocar a **La Promitente Vendedora** frente a un riesgo legal o reputacional.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para **La Promitente Vendedora**, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**, la licitud de sus recursos o que **El Promitente Comprador** han efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por **El Promitente Comprador** para la celebración y ejecución del presente contrato y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**.

**Parágrafo 2:** Para los efectos previstos en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** autoriza a **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**.

**DÉCIMA NOVENA: 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

51

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: 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador.** En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de No. \_\_\_\_\_ del banco \_\_\_\_\_, la cual pertenece a \_\_\_\_\_, quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución.

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

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

Esta certificación se obtiene en dos fases:

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

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

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: 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, respondiéndolo 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**.

**VIGÉSIMA OCTAVA:** Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envíe de conformidad con lo previsto en **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección **CMP\_PAL\_DIRECCION** y al siguiente correo electrónico **Cmp\_Pal\_CorreoE**. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. **La Constructora** recibirá comunicaciones en la **Calle 29 Norte # 6BN-22**, o 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.

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

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

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

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

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

**LA PROMITENTE VENDEDORA**

\_\_\_\_\_  
**LAURA PRIETO SALAZAR**  
**C.C. 29.119.304**  
**EN REPRESENTACIÓN DE:**

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

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
**C.C. No.**  
**ESTADO CIVIL:**

\_\_\_\_\_  
**C.C. No.**

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
C.C. No.  
ESTADO CIVIL:

\_\_\_\_\_  
C.C. No.

\_\_\_\_\_  
Nombre Asesor

3

**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 CALATEA,  
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, y 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., que actúa como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto CALATEA, 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, quien actúa en calidad de VENDEDORA; 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 CALATEA, 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: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Discriminada así:  
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> + MUROS COMUNES: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.  
Comprendidos dentro de los siguientes linderos:

\_\_\_\_\_  
**PARQUEADERO No. \_\_\_\_\_:** AREA \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Comprendidos dentro de los siguientes linderos: \_\_\_\_\_

Estos inmuebles hacen parte del proyecto CALATEA, 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 CALATEA.

**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 CALATEA, 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 si 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 CALATEA 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 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046339 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es resultado de la división material del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 realizado mediante Escritura Pública No. 2083 del 27 de abril de 2021 de la Notaría Décima de Cali; el cual había sido adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL, 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, debidamente registradas.

B) Posteriormente, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046339 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali será objeto división material, a través de escritura pública debidamente otorgada, de donde surgirá, entre otros, el lote sobre el cual se desarrollará el proyecto CALATEA y que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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-\_\_\_\_\_ (sale de la división del MANZANA M-1 UG 2) 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 VENDEDORA 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**

x

**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 CALATEA, 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 CALATEA, 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

8

el día y la hora que se deberá recibir el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no reciba el inmueble en la fecha notificada por LA CONSTRUCTORA, por causas ajenas a ésta última, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público hasta la fecha en la cual reciba el inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA de conformidad con la Ley. **PARÁGRAFO CUARTO:** LA VENDEDORA otorgará sobre el bien inmueble objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 8° de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la VENDEDORA. **PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega del inmueble objeto de venta. No obstante, las zonas comunes del conjunto de uso y goce general, serán entregadas de forma progresiva de acuerdo al desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la entrega del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa, entrega que se efectuará de conformidad al procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales en todas o algunas de las unidades privadas que conforman el conjunto, y facturen los servicios a través de los contadores provisionales o de zonas comunes, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a cancelar por concepto de la prestación del servicio una suma equivalente al promedio del consumo que para el estrato y el sector donde se encuentra ubicado el inmueble esté

facturando el prestador del servicio; valor que deberá ser entregado a la administración de la copropiedad en el tiempo y condiciones que ésta establezca para ello. Se entenderá que el remanente de lo facturado a través del contador provisional o de zonas comunes, corresponde al consumo generado por los bienes comunes del conjunto, y será pagado por la copropiedad con los dineros de su presupuesto que se recauda por medio de la cuota de administración.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Si para la fecha de la entrega del inmueble se encontraren aún en obra otros apartamentos o zonas comunes del conjunto de uso y goce general, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega del inmueble objeto de la Compraventa aquí contenida.

**DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán asumidos por los contratantes en partes iguales, la boleta fiscal y los derechos de registro por la compraventa, así como la totalidad de los gastos generados por la constitución del patrimonio de familia y del gravamen hipotecario en favor de \_\_\_\_\_ serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los derechos notariales, boleta fiscal y registro por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán cancelados por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.. 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 CALATEA, 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**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En nombre y representación del:

XXXXXXXXXXXX

NIT. XXXXXXXXXXXX

PROYECTO		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA <b>BOLIVAR</b>
CALATEA		24/06/2022	
ESPECIFICACIONES OBRA: NEGRA		VERSION D	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:			
ITEM			
<b>HALL DE ACCESO INTERIOR</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO HALL DE ACCESO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR		
<b>SALA COMEDOR</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>BALCON</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
BARANDA	BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAJA- BARANDA METALICA O SIMILAR		
<b>COCINA</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	N/A		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	N/A		
MESON	N/A		
SALPICADERO	N/A		
BARRA PASA-COMIDAS	N/A		
LAVAPLATOS COCINA	N/A		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	N/A		
CUBIERTA (ESTUFA)	N/A		
HORNO	N/A		
CAMPANA EXTRACTORA	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO Y PARTE SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>ZONA DE OFICIOS</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PAREDES (LAVADERO)	N/A		
LAVADERO	N/A		
GRIFERIA DE LAVADERO	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR + REJILLA TIPO		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>ESTUDIO</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>ALCOBA PRINCIPAL</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO TERRAZA (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM O SIMILAR		
MUROS	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO + ALFAJA EN CONCRETO Y PARTE EN BARANDA METALICA O SIMILAR		
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>BANO ALCOBA PRINCIPAL</b>		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA PAREDES LATERALES (NICO)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	N/A		
SANITARIO	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR		
PUERTA	N/A		

28-06-2022

Elizabeth Renteria  
29-06-2022

Juan Manuel Gomez  
29/06/2022

64

PROYECTO		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA <b>BOLIVAR</b>
CALATEA		24/06/2022	
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA		VERSION 0.	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:			
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
<b>VESTIER ACCOBA PRINCIPAL</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	N/A		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
VESTIER	N/A		
<b>ALCOBA 1</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
CLOSET	N/A		
<b>ESPACIO MULTIPLE</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>BANOS ALCOBAS</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	N/A		
SANITARIO	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
<b>ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO - ZONA DE ROTAS (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM O SIMILAR		
MUROS	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR		
PUERTA	LAMINA METALICA TROQUELA + MARCO METALICO O SIMILAR		
<b>ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES</b>		<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO		
CUBIERTA VACIOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO+ ESTRUCTURA METALICA		
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	PARTE EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES Y PARTE EN MAMPOSTERIA + ACABADO + CERCO ELECTRICO		
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO		
PUNTO FUO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + ANTEPECHOS H=1.10 MTS CON ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA TEXTURIZADA Y/O SIMILAR + MUROS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA TEXTURIZADA Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA TEXTURIZADA Y/O SIMILAR		
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR + MAMPOSTERIA A LA VISTA		
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O CONCRETO SIMILAR		
PARQUEADEROS VEHICULARES	ASFALTO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO		
CUBIERTA PARQUEADEROS VEHICULARES	NO APLICA		
PARQUEADEROS DE MOTOS	ASFALTO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION		
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR		
ANDENES PEATONALES	PARTE EN ADOQUIN Y/O SIMILAR Y PARTE EN CONCRETO Y/O SIMILAR		
PROGRAMA DE ZONA COMUN	PORTERIA, ADMINISTRACION, LUAR, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA (PARA ZONAS COMUNES), TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, EN SEGUNDO PISO SOBRE PORTERIA COLIVING QUE INCLUYE (GIMNASIO, SALA DE REUNIONES, SALA DE ENTRETENIMIENTO Y COWORKING), AREA DE PISCINA DE ADULTOS Y PISCINA LUDICA PARA NIÑOS, JUEGOS INFANTILES, JUEGOS BIOSALUDABLES, ZONA BBO AL AIRE LIBRE, MODULO DE BAÑOS Y TURCO EN		

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

NOTA 2: NO SE ENTREGAN REJAS EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA.

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

NOTA 4: ALTURA LIBRE DE 2.45mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA

NOTA 5: EL TABLERO ELÉCTRICO SE DEJA CON CAPACIDAD PARA LA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO.

NOTA 6: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CERCO ELÉCTRICO DE PROTECCIÓN EN EL PERÍMETRO EXTERIOR.


NOTA 7: LA INSTALACIÓN Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERÁ POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MÍNIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 8: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE CON CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGÍA.

28-06-2022

Elizabeth Rentería  
29-06-2022

Juan Manuel Gomez  
29/06/2022

<b>PROYECTO</b>		<b>ACTUALIZADO</b> 24/06/2022	<b>CONSTRUCTORA BOLÍVAR</b> 
<b>CALATEA</b>			
<b>ESPECIFICACIONES OBRA: NEGRA</b>		VERSION 0.	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:			

NOTA 9: EL CLIENTE QUEDARÁ EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NO OBTENE O LOGRE LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 10: ESTE PROYECTO PODRÁ CONTAR, O NO, CON ENERGÍA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGÍA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARÁN PANELES SOLARES EN LA CUBIERTA DE LA TORRE.

NOTA 11: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 12: EN EL PROCESO DE AUDITORÍA REALIZADO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE, EL CLIENTE AUTORIZA LA VERIFICACIÓN EN SITIO DE LOS PRODUCTOS INSTALADOS Y AL MOMENTO DE ADQUIRIR LOS EQUIPOS FACILITARÁ EL SUMINISTRO DE FACTURAS DE COMPRA DE ESTOS A CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

INCLUIDO EN EL PRECIO DEL INMUEBLE (AIRE ACONDICIONADO)				
ITEM	ALCOBA PPAI	ALCOBA 1	ESPACIO MULTIPLE	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	NO
TUBERIA ELECTRICA	SI	SI	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	SI	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	SI	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL

*En honor acaudalado*  
29/06/2022  
*Juan Manuel Gomez*  
*Elizabeth Renteria*  
28-06-2022 29-06-2022

FIRMA CLIENTE: \_\_\_\_\_

PROYECTO CALATEA		ACTUALIZADO 24/06/2022	CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b>
ESPECIFICACIONES TB		VERSION 0	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:			
ITEM			
<b>HALL DE ACCESO (INTERIOR)</b>			
PISO	HALL DE ACCESO	CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
GUARDAESCOBAS		N/A	
MUROS		ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS		ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
PUERTA PRINCIPAL		PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON GABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR	
CERRADURA PUERTA		CROMADA MATE O SIMILAR	
<b>SALA COMEDOR</b>			
PISO		CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
GUARDAESCOBAS		N/A	
MUROS		ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS		ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA		CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
<b>BALCON</b>			
PISO		CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
GUARDAESCOBAS		CERAMICA O SIMILAR H=7CM	
MUROS		PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR	
CIELOS		CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA	
BARANDA		BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAJA + BARANDA METALICA O SIMILAR	
<b>COCINA</b>			
PISO		CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
GUARDAESCOBAS		CERAMICA O SIMILAR	
MUEBLE SUPERIOR COCINA		N/A	
MUEBLE INFERIOR DE COCINA		N/A	
MESON		N/A	
SALPICADERO		N/A	
BARRA PASA-COMIDAS		N/A	
LAVAPLATOS COCINA		N/A	
GRIFERIA DE LAVAPLATOS		N/A	
CUBIERTA (ESTUFA)		N/A	
HORNO		N/A	
CAMPANA EXTRACTORA		N/A	
MUROS		ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS		PARTE EN LOSA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA		CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
<b>ZONA DE OFICIOS</b>			
PISO		CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
GUARDAESCOBAS		CERAMICA O SIMILAR	
PAREDES (LAVADERO)		N/A	
LAVADERO		EN GRANITO PULIDO O SIMILAR	
LAVA-TRAPERO		EN GRANITO PULIDO O SIMILAR	
GRIFERIA DE LAVADERO		GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR	
MUROS		ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS		SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA		CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR + REJILLA TIPO	
PUERTA		N/A	
CERRADURA PUERTA		N/A	
<b>ESTUDIO</b>			
PISO		CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
GUARDAESCOBAS		N/A	
MUROS		ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS		ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA		CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
<b>ALCOBA PRINCIPAL</b>			
PISO		CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
GUARDAESCOBAS		N/A	
MUROS		ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
CIELOS		ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA	
VENTANERIA		CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
PUERTA		N/A	
CERRADURA PUERTA		N/A	
<b>ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO - TERRAZA (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)</b>			
PISO		CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL
GUARDAESCOBAS		CERAMICA O SIMILAR H=7CM O SIMILAR	
MUROS		MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR	
BARANDA		PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO + ALFAJA EN CONCRETO Y PARTE EN BARANDA METALICA O SIMILAR	
PUERTA		CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR	
<b>BANO ALCOBA PRINCIPAL</b>			
PISO ACCESO		MORTERO DE NIVELACION	REFERENCIA COMERCIAL
GUARDAESCOBAS		N/A	
PISO DUCHA		N/A	
DUCHA PARED FRONTAL		N/A	
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)		N/A	
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS		N/A	
MUEBLE SUPERIOR		N/A	
MUEBLE INFERIOR		N/A	
MESON		N/A	
GRIFERIA DE LAVAMANOS		N/A	
GRIFERIA DUCHA		N/A	
ACCESORIOS		N/A	
LAVAMANOS		N/A	
SANITARIO		N/A	
MUROS		EN CONCRETO SIN ACABADO	
CIELOS		PARTE EN LOSA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO	
VENTANERIA		CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR	

28-06-2022

Elizabeth Renteria X  
29-06-2022

29/06/2022 Juan Manuel Gomez

2

PROYECTO		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA	
CALATEA		24/06/2022	BOLÍVAR	
ESPECIFICACIONES TO		VERSION 0		
NOMBRE CLIENTE:				
APTO No.:		FECHA:		
ASESOR:				
PUERTA	N/A			
CERRADURA PUERTA	N/A			
DIVISION DE DUCHA	N/A			
VESTIER ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	N/A			
MUROS	N/A			
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VESTIER	N/A			
ALCOBA 1		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	N/A			
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
PUERTA	N/A			
CERRADURA PUERTA	N/A			
CLOSET	N/A			
ESPACIO MULTIPLE		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	N/A			
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
BAND ALCOBAS		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	N/A			
PISO DUCHA	N/A			
DUCHA PARED FRONTAL	N/A			
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A			
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A			
MUEBLE SUPERIOR	N/A			
MUEBLE INFERIOR	N/A			
MESON	N/A			
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A			
GRIFERIA DUCHA	N/A			
ACCESORIOS	N/A			
LAVAMANOS	N/A			
SANITARIO	N/A			
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS	SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR			
PUERTA	N/A			
CERRADURA PUERTA	N/A			
DIVISION DE DUCHA	N/A			
ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO / ZONA DE ROPAS (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)		REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM O SIMILAR			
MUROS	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR			
PUERTA	LAMINA METALICA TROQUELA + MARCO METALICO O SIMILAR			
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES		REFERENCIA COMERCIAL		
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO			
CUBIERTA VACIOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO+ ESTRUCTURA METALICA			
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	PARTE EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES Y PARTE EN MAMPOSTERIA + ACABADO-CERCO ELECTRICO			
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO			
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + ANTEPECHOS H=1.10 MTS CON ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA TEXTURIZADA Y/O SIMILAR + MUROS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA TEXTURIZADA Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA TEXTURIZADA Y/O SIMILAR			
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR + MAMPOSTERIA A LA VISTA			
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O CONCRETO SIMILAR			
PARQUEADEROS VEHICULARES	ASFALTO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO			
CUBIERTA PARQUEADEROS VEHICULARES	NO APLICA			
PARQUEADEROS DE MOTOS	ASFALTO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION			
ZONAS VERDES	EMBRADIZADAS O SIMILAR			
ANDENES PEATONALES	PARTE EN ADQUIN Y/O SIMILAR Y PARTE EN CONCRETO Y/O SIMILAR			
PROGRAMA DE ZONA COMUN	PORTERIA, ADMINISTRACION, UAR, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA (PARA ZONAS COMUNES), TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, EN SEGUNDO PISO SOBRE PORTERIA COLIVING QUE INCLUYE (GYMNASIO, SALA DE REUNIONES, SALA DE ENTRETENIMIENTO Y COWORKING), AREA DE PISCINA DE ADULTOS Y PISCINA LUDICA PARA NIÑOS, JUEGOS INFANTILES, JUEGOS BIODSALUDABLES, ZONA BBQ AL AIRE LIBRE, MÓDULO DE BAÑOS Y TURCO EN ALTERNATIVAS	SI	NO	VALOR ADICIONAL
PISO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR (NO APLICA EN BALCONES, NI TERRAZAS DE LOS APTOS DE PISO 1)				
		TOTAL		

NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ 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 REJAS EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA.

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

NOTA 4: ALTURA LIBRE DE 2.45mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA

NOTA 5: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON CAPACIDAD PARA LA INSTALACION DE AJRE ACONDICIONADO.


28-06-2022

Elizabeth Renteria

29/06/2022

29/06/2022

Juan Manuel Gomez

<b>PROYECTO</b>		<b>ACTUALIZADO</b> 24/06/2022	<b>CONSTRUCTORA BOLÍVAR</b> 
<b>CALATEA</b>			
<b>ESPECIFICACIONES TO</b>		VERSION 0.	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:			

**NOTA 6:** EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CERCO ELÉCTRICO DE PROTECCIÓN EN EL PERÍMETRO EXTERIOR.  
**NOTA 7:** LA INSTALACION Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERA POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EPICIENCIA MINIMA DEL 88% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACION EDGE ( EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)  
**NOTA 8:** EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE CON CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGÍA.  
**NOTA 9:** EL CLIENTE QUEDARÁ EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NO OPTÉ D LOGRE LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).  
**NOTA 10:** ESTE PROYECTO PODRÁ CONTAR, O NO, CON ENERGÍA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGÍA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARAN PANELES SOLARES EN LA CUBIERTA DE LA TORRE.  
**NOTA 11:** LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGIA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACION LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).  
**NOTA 12:** EN EL PROCESO DE AUDITORIAS REALIZADO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE, EL CLIENTE AUTORIZA LA VERIFICACIÓN EN SITIO DE LOS PRODUCTOS INSTALADOS Y AL MOMENTO DE ADQUIRIR LOS EQUIPOS FACILITARA EL SUMINISTRO DE FACTURAS DE COMPRA DE ESTOS A CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

INCLUIDO EN EL PRECIO DEL INMUEBLE (AIRE ACONDICIONADO)				
ITEM	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ESPACIO MULTIPLE	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	NO
TUBERIA ELECTRICA	SI	SI	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	SI	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	SI	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL

Se revisó con *Juan Manuel Gomez*  
29/06/2022

*Elizabeth Restrepo*  
28-06-2022  
29-06-2022

FIRMA CLIENTE: \_\_\_\_\_

PROYECTO CALATEA		ACTUALIZADO 24/06/2022	CONSTRUCCION BOLIVAR
ESPECIFICACIONES T3		VERSION 0	
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:	
APTO No.:			
ASESOR:			
ITEM			
<b>HALL DE ACCESO INTERIOR</b>			
PISO HALL DE ACCESO	CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL	
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR		
<b>SALA COMEDOR</b>			
PISO	CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL	
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>BALCON</b>			
PISO	CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA		
BARANDA	BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAJIA + BARANDA METALICA O SIMILAR		
<b>COCINA</b>			
PISO	CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	N/A		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°		
MESON	GRANITO Y/O QUARZONITE Y/O SIMILAR		
SALPICADERO	CERAMICA Y/O SIMILAR H=60CM		
BARRA PASA-COMIDAS	N/A		
LAVAPLATOS COCINA	ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
CUBIERTA (ESTUFA)	CUBIERTA CON 4 QUEMADORES A GAS Y/O SIMILAR		
HORNO	N/A		
CAMPANA EXTRACTORA	N/A		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	PARTE EN LOSA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>ZONA DE OFICIOS</b>			
PISO	CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR		
PAREDES (LAVADERO)	2 HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE LAVADERO		
LAVADERO	EN GRANITO PULIDO O SIMILAR		
LAVA-TRAPERO	EN GRANITO PULIDO O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR + REJILLA TIPO		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>ESTUDIO</b>			
PISO	CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL	
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>ALCOBA PRINCIPAL</b>			
PISO	CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL	
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	LOSA + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
<b>ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO - TERRAZA (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)</b>			
PISO	CERAMICA O SIMILAR	REFERENCIA COMERCIAL	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM O SIMILAR		
MUROS	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO + ALFAJIA EN CONCRETO Y PARTE EN BARANDA METALICA O SIMILAR		
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>BARRIO ALCOBA PRINCIPAL</b>			
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION	REFERENCIA COMERCIAL	
GUARDAESCOBAS	N/A		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA PAREDES LATERALES (NICO)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	N/A		
SANITARIO	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	PARTE EN LOSA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR		

28-06-2022

Elizbeth Rendón  
29-06-2022

29/06/2022

Juan Manuel Gomez

2

PROYECTO CALATEA		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR	
ESPECIFICACIONES T3		24/06/2022	VERSION 0	
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:		
APTO No.:				
ASESOR:				
PUERTA	N/A			
CERRADURA PUERTA	N/A			
DIVISION DE DUCHA	N/A			
VESTIER ALCOBA PRINCIPAL				REFERENCIA COMERCIAL
PISO	MORTERO DE NIVELACION			
GUARDAESCOBAS	N/A			
MUROS	N/A			
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VESTIER	N/A			
ALCOBA 1				REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM			
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
PUERTA	N/A			
CERRADURA PUERTA	N/A			
CLOSET	N/A			
ESPACIO MULTIPLE				REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM			
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
BANO ALCOBAS				REFERENCIA COMERCIAL
PISO ACCESO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM			
PISO DUCHA	CERAMICA O SIMILAR			
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR			
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR			
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	CERAMICA Y/O SIMILAR H=110CM APROX			
MUEBLE SUPERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR			
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR Y/O SIMILAR			
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + RENGRUESE O SIMILAR			
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR			
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR			
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE + PORTAROLLO O SIMILAR			
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR			
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR			
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 25 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR			
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR			
DIVISION DE DUCHA	N/A			
ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO - ZONA DE ROPAS (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)				REFERENCIA COMERCIAL
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM O SIMILAR			
MUROS	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR			
PUERTA	LAMINA METALICA TROQUELA + MARCO METALICO O SIMILAR			
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES				REFERENCIA COMERCIAL
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO			
CUBIERTA VACIOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO + ESTRUCTURA METALICA			
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	PORTE EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES Y PARTE EN MAMPOSTERIA + ACABADO + CERCO ELECTRICO			
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO			
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + ANTEPECHOS H=1,10 MTS CON ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA TEXTURIZADA Y/O SIMILAR + MUROS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA TEXTURIZADA Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA TEXTURIZADA Y/O SIMILAR			
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR + MAMPOSTERIA A LA VISTA			
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O CONCRETO SIMILAR			
PARQUEADEROS VEHICULARES	ASFALTO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPPELLANTA EN CONCRETO			
CUBIERTA PARQUEADEROS VEHICULARES	NO APLICA			
PARQUEADEROS DE MOTOS	ASFALTO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION			
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR			
ANDENES PEATONALES	PORTE EN ADOQUIN Y/O SIMILAR Y PARTE EN CONCRETO Y/O SIMILAR			
PROGRAMA DE ZONA COMUN	PORTERIA, ADMINISTRACION, UAR, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA (PARA ZONAS COMUNES), TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA EN SEGUNDO PISO SOBRE PORTERIA COLIVING QUE INCLUYE (GIMNASIO, SALA DE REUNIONES, SALA DE ENTRETENIMIENTO Y COWORKING), AREA DE PISCINA DE ADULTOS Y PISCINA LUDICA PARA NIÑOS, JUEGOS INFANTILES, JUEGOS BIOSALUDABLES, ZONA BBQ AL AIRE LIBRE, MODULO DE BANOS Y TURCO EN			
	ALTERNATIVA	SI	NO	VALOR ADICIONAL
PISO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR (NO APLICA EN BALCONES, NI TERRAZAS DE LOS APTOS DE PISO 1)				
				TOTAL

NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ 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 REJAS EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA.

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

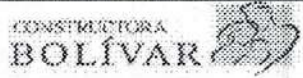
NOTA 4: ALTURA LIBRE DE 2.45mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA

NOTA 5: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON CAPACIDAD PARA LA INSTALACION DE AJIRE ACONDICIONADO.

NOTA 6: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARA CON UN CERCO ELECTRICO DE PROTECCION EN EL PERIMETRO EXTERIOR.

28-06-2022 Elizabeth Renteria  
29-06-2022

29/06/2022 Juan Manuel Gomez

<b>PROYECTO</b>		<b>ACTUALIZADO</b>	
<b>CALATEA</b>		24/06/2022	
<b>ESPECIFICACIONES T1</b>		VERSION 0	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:			

NOTA 7: LA INSTALACION Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERA POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MINIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)

NOTA 8: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUI DESCRITAS, SE COMPROMETE CON CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGIA.

NOTA 9: EL CLIENTE QUEDARA EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NO OBTENE O LOGRE LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 10: 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 LA CUBIERTA DE LA TORRE.

NOTA 11: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y UNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGIA LED EN EL APARTAMENTO. SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUI DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACION LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACION EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 12: EN EL PROCESO DE AUDITORIAS REALIZADO POR LA CERTIFICACION EDGE, EL CLIENTE AUTORIZA LA VERIFICACION EN SITIO DE LOS PRODUCTOS INSTALADOS Y AL MOMENTO DE ADQUIRIR LOS EQUIPOS FACILITARA EL SUMINISTRO DE FACTURAS DE COMPRA DE ESTOS A CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

INCLUIDO EN EL PRECIO DEL INMUEBLE (AIRE ACONDICIONADO)				
ITEM	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ESPACIO MULTIPLE	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	NO
TUBERIA ELECTRICA	SI	SI	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	SI	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	SI	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL

29/06/2022

28-06-2022 *Elizabeth Renteria*  
 29-06-2022 *Juan Manuel Gomez*

FIRMA CLIENTE: \_\_\_\_\_

PROYECTO CALATEA		ACTUALIZADO 24/06/2022	CONSTRUYTORA <b>BOLÍVAR</b>
ESPECIFICACIONES T2		VERSION 0	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:			
ITEM			
<b>HALL DE ACCESO INTERIOR</b>			
REFERENCIA COMERCIAL			
PISO HALL DE ACCESO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR		
<b>SALA COMEDOR</b>			
REFERENCIA COMERCIAL			
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>BALCON</b>			
REFERENCIA COMERCIAL			
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA		
BARANDA	BORDILLO FUNDIDO EN CONCRETO + ALFAJIA + BARANDA METALICA O SIMILAR		
<b>COCINA</b>			
REFERENCIA COMERCIAL			
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°		
MESON	GRANITO Y/O QUARTZTONE Y/O SIMILAR		
SALPICADERO	CERAMICA Y/O SIMILAR H=60CM		
BARRA PASA-COMIDAS	GRANITO Y/O QUARTZTONE Y/O SIMILAR		
LAVAPLATOS COCINA	ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
CUBIERTA (ESTUFA)	CUBIERTA CON 4 QUEMADORES A GAS Y/O SIMILAR		
HORNO	HORNO A GAS O SIMILAR		
GAMPANA EXTRACTORA	GAMPANA EXTRACTORA		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	PARTE EN LOSA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>ZONA DE OFICIOS</b>			
REFERENCIA COMERCIAL			
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR		
PAREDES (LAVADERO)	2 HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR		
LAVADERO	EN GRANITO PULIDO O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR + REJILLA TIPO		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
<b>ESTUDIO</b>			
REFERENCIA COMERCIAL			
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>ALCOBA PRINCIPAL</b>			
REFERENCIA COMERCIAL			
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
<b>ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO - TERRAZA (SOLO APARTAMENTOS DE 4 Y 5 PISO)</b>			
REFERENCIA COMERCIAL			
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM O SIMILAR		
MUROS	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO + ALFAJIA EN CONCRETO Y PARTE EN BARANDA METALICA O SIMILAR		
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
<b>BANO ALCOBA PRINCIPAL</b>			
REFERENCIA COMERCIAL			
PISO ACCESO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
PISO DUCHA	CERAMICA O SIMILAR		
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR		
DUCHA PAREDES LATERALES (NICO)	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	CERAMICA Y/O SIMILAR H=110CM APROX		
MUEBLE SUPERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR		
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
MESON	GRANITO Y/O QUARTZTONE Y/O SIMILAR + RENGRUESE O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR		
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR		
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO O SIMILAR		
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR		
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		

*[Handwritten signature]*

28-06-2022 *Elizbeth Renteria*  
29-06-2022

*29/06/2022 Juan Manuel Gomez*

PROYECTO <b>CALATEA</b>		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b>	
ESPECIFICACIONES T2		24/06/2022		
NOMBRE CLIENTE:		VERSION 0		
APTO No.:		FECHA:		
ASESOR:				
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR			
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR			
VESTIER ALCOBA PRINCIPAL	REFERENCIA COMERCIAL			
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM			
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VESTIER	ENTREPANOS, CAJONERAS Y PARRALES VERTICALES, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 15MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR			
ALCOBA 1	REFERENCIA COMERCIAL			
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM			
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR			
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR			
CLOSET	NAVES CORREDIZAS, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 18 MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR + MANILJA + ENTREPANOS Y PARRALES VERTICALES, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 15MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR			
ESPACIO MULTIPLE	REFERENCIA COMERCIAL			
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM			
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR			
BANO ALCOBAS	REFERENCIA COMERCIAL			
PISO ACCESO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM			
PISO DUCHA	CERAMICA O SIMILAR			
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR			
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR			
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	CERAMICA Y/O SIMILAR H=110CM APROX			
MUEBLE SUPERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR			
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR			
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + HENGRUESE O SIMILAR			
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR			
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR			
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO O SIMILAR			
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR			
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR			
MUROS	ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA			
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA			
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBORAL Y/O SIMILAR			
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR			
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR			
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR			
ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO (ZONA DE BOPAS (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO))	REFERENCIA COMERCIAL			
PISO	CERAMICA O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM			
MUROS	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR			
PUERTA	LAMINA METALICA TROQUELA + MARCO METALICO O SIMILAR			
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	REFERENCIA COMERCIAL			
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO			
CUBIERTA VACIOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO + ESTRUCTURA METALICA			
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	PARTE EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES Y PARTE EN MAMPOSTERIA (CONTRA PROYECTO VECINO) + ACABADO + CERCO ELECTRICO			
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO			
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + ANTEPECHOS H=1,10 MTS CON ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA TEXTURIZADA Y/O SIMILAR + MUROS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA TEXTURIZADA Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA TEXTURIZADA Y/O SIMILAR			
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR / PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR + MAMPOSTERIA A LA VISTA			
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O CONCRETO SIMILAR			
PARQUEADEROS VEHICULARES	ASFALTO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO			
CUBIERTA PARQUEADEROS VEHICULARES	NO APLICA			
PARQUEADEROS DE MOTOS	ASFALTO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION			
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR			
ANDENES PEATONALES	PARTE EN ADOQUIN Y/O SIMILAR Y PARTE EN CONCRETO Y/O SIMILAR			
PROGRAMA DE ZONA COMUN	PORTERIA, ADMINISTRACION, UAR, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA (PARA ZONAS COMUNES), TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, EN SEGUNDO PISO SOBRE PORTERIA COLIVING QUE INCLUYE (GIMNASIO, SALA DE REUNIONES, SALA DE ENTRETENIMIENTO Y COWORKING), AREA DE PISCINA DE ADULTOS Y PISCINA LUDICA PARA NIÑOS, JUEGOS INFANTILES, JUEGOS BIOSALUDABLES, ZONA BBQ AL AIRE LIBRE, MODULO DE BAÑOS Y TURCO EN			
ALTERNATIVAS		SI	NO	VALOR ADICIONAL
PISO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR (NO APLICA EN BALCONES, NI TERRAZAS, NI PATIOS DE LOS APTOS DE PISO 1)				
		TOTAL		

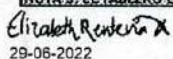
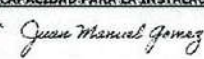
NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.

NOTA 2: NO SE ENTREGAN REJAS EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA.


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

NOTA 4: ALTURA LIBRE DE 2.45mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA.

NOTA 5: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON CAPACIDAD PARA LA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO.


 Elizabeth Renteria  
 Juan Manuel Gomez  
 28-06-2022 29-06-2022

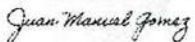
74


<b>PROYECTO CALATEA</b>		<b>ACTUALIZADO</b>	CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b> 
<b>ESPECIFICACIONES T2</b>		24/06/2022 VERSION D	
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:	
APTO No.:			
ASESOR:			

NOTA 6: EL CERRAMIENTO DEL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CERCO ELÉCTRICO DE PROTECCIÓN EN EL PERÍMETRO EXTERIOR.  
 NOTA 7: LA INSTALACIÓN Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERÁ POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MÍNIMA DEL 85% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).  
 NOTA 8: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE CON CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGÍA.  
 NOTA 9: EL CLIENTE QUEDARÁ EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NO OPCIÓ O LOGRÉ LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).  
 NOTA 10: ESTE PROYECTO PODRÁ CONTAR, O NO, CON ENERGÍA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGÍA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES. EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARÁN PANELES SOLARES EN LA CUBIERTA DE LA TORRE.  
 NOTA 11: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).  
 NOTA 12: EN EL PROCESO DE AUDITORÍAS REALIZADO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE, EL CLIENTE AUTORIZA LA VERIFICACIÓN EN SITIO DE LOS PRODUCTOS INSTALADOS Y AL MOMENTO DE ADQUIRIR LOS EQUIPOS FACILITARÁ EL SUMINISTRO DE FACTURAS DE COMPRA DE ESTOS A CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

INCLUIDO EN EL PRECIO DEL INMUEBLE (AIRE ACONDICIONADO)				
ITEM	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ESPACIO MULTIPLE	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	NO
TUBERÍA ELÉCTRICA	SI	SI	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	SI	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	SI	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL	N/A-NO OPCIONAL

  
 28-06-2022 Elizabeth Rentería  
 29-06-2022

  
 29/06/2022 Juan Manuel Gomez  
 FIRMA CLIENTE: \_\_\_\_\_


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

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

Fecha de elaboración:	<u>10 Abril de 2024</u>		
Nombre del Plan o programa:	<u>CALATEA</u>		
Propietario:	<u>FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL</u>		
N° de Unidades:	Lotes: _____	Casas: _____	Apartamentos: <u>240</u>
Porcentaje de avance de obra ejecutado:	<u>0.00%</u>	%	(Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
Tiempo de duración:	<u>48</u>	MESES	
Costos Directos e Indirectos:	<u>73,530,173</u>		
Valor comercial del terreno:	<u>3,711,966</u>		
Costo total del Plan o programa:	<u>77,242,139</u>		
Precio venta total del Plan o programa:	<u>86,303,785</u>		
Valor por unidad:	<u>359,599</u>		

**II. DETERMINACION DE RECURSOS**

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>3,711,966</u>	<u>4.81%</u>
Recursos en Fiducia	<u>8,483,503</u>	<u>10.98%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>51,471,000</u>	<u>66.64%</u>
Créditos Proveedores	<u>0</u>	
Otros (Especificar)	<u>13,575,670</u>	<u>17.58%</u>
	<small>CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR</small>	
<b>TOTAL RECURSOS:</b>	<u><b>77,242,139</b></u>	

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

**NOTAS:**

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

**DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS**

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

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno .....	3,711,966
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra .....	0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado .....	0
GastosPre-operativos .....	0
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES .....</b>	<b>3,711,966</b>

*LUZ PIEDAD OTERO SALAZAR*  
 CONTADOR

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

*ORLANDO NEIRA RAMIREZ*  
 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ  
 C.C: 94.449.970

*ORLANDO NEIRA RAMIREZ*  
 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL  
 Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ  
 C.C: 94.449.970

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 6D8C7492BCB54B11BBFB5D11AE25FCAA

Estado: Completado

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

Sobre de origen:

Páginas del documento: 3

Firmas: 3

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 8

Iniciales: 0

Laura Vanessa Ortiz Villegas

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

laura.ortiz@cbolivar.com

Dirección IP: 181.50.102.219

**Seguimiento de registro**

Estado: Original

Titular: Laura Vanessa Ortiz Villegas

Ubicación: DocuSign

10/04/2024 14:53:24

laura.ortiz@cbolivar.com

**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)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 181.62.52.241

Enviado: 10/04/2024 14:54:49

Visto: 10/04/2024 15:03:57

Firmado: 10/04/2024 15:04:13

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

Aceptado: 10/04/2024 15:03:57

ID: 5f324988-4fc7-4254-97a3-3f080958d9b0

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

oneira@cbolivar.com

GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 186.102.49.142

Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 10/04/2024 15:04:14

Visto: 10/04/2024 15:07:02

Firmado: 10/04/2024 15:07:11

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

Aceptado: 10/04/2024 15:07:02

ID: 73386ae1-4f24-4f04-9f30-7c1bd0cb51f3

**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)

**Copiado**

Enviado: 10/04/2024 15:07:12

**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

No se ofreció a través de DocuSign

<b>Eventos del testigo</b>	<b>Firma</b>	<b>Fecha y hora</b>
----------------------------	--------------	---------------------

<b>Eventos de notario</b>	<b>Firma</b>	<b>Fecha y hora</b>
---------------------------	--------------	---------------------

<b>Resumen de eventos del sobre</b>	<b>Estado</b>	<b>Marcas de tiempo</b>
-------------------------------------	---------------	-------------------------

Sobre enviado	Con hash/cifrado	10/04/2024 14:54:49
Certificado entregado	Seguridad comprobada	10/04/2024 15:07:02
Firma completada	Seguridad comprobada	10/04/2024 15:07:11
Completado	Seguridad comprobada	10/04/2024 15:07:12

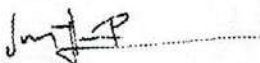
<b>Eventos del pago</b>	<b>Estado</b>	<b>Marcas de tiempo</b>
-------------------------	---------------	-------------------------

<b>Divulgación de firma y Registro electrónicos</b>
---

**Constructora Bolívar Cali S.A.**  
**OBRA: CALATEA**  
**Resumen de costos**

**12/04/2024**

Obra negra	\$	27,381,343,482
Acabados	\$	5,068,062,711
Obras exteriores	\$	12,745,629,329
Urbanismo externo	\$	3,196,316,000
Gastos administrativos y generales	\$	3,499,612,612
<b>Total costos directos</b>	<b>\$</b>	<b>51,890,964,133</b>
<b>Imprevistos</b>	<b>\$</b>	<b>151,000,000</b>
<b>Total costos indirectos</b>	<b>\$</b>	<b>21,488,208,692</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>73,530,172,825</b>



---

**Ing. Lorena Piamba Leon**  
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

**Constructora Bolívar Cali S.A.**

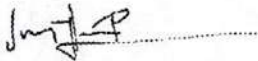
**OBRA: CALATEA**

**12/04/2024**

**Viviendas: 240**

**Estado de resultados**

	[miles]	% Ventas
<b>VENTAS</b>	<b>\$ 86,303,785</b>	<b>100.00%</b>
Lote	\$ 3,711,966	4.30%
Urbanismo	\$ 3,196,316	3.70%
<b>TOTAL LOTE</b>	<b>\$ 6,908,282</b>	<b>8.00%</b>
Costos De Construcción	\$ 48,694,651	56.42%
Devolución del IVA	\$ -	0.00%
Honorarios De Proyecto a Terceros	\$ 3,071,523	3.55%
Honorarios de Construcción	\$ 3,571,955	4.14%
Honorarios Arquitectonicos Propios	\$ 166,165	0.19%
Honorarios De Gerencia	\$ 2,589,114	3.00%
Honorarios De Ventas	\$ 2,589,114	3.00%
Publicidad	\$ 1,403,922	1.63%
Impuestos Seguros, Garantías	\$ 1,309,449	1.52%
Conexión De Servicios y pagos antes de entregas	\$ 85,237	0.10%
Costos Financieros	\$ 3,541,018	4.10%
Gastos Legales	\$ 762,846	0.88%
Gastos de 4 x 1000	\$ 299,981	0.35%
Pagos Especiales	\$ 2,248,885	2.61%
<b>TOTAL COSEOS</b>	<b>\$ 77,242,142</b>	<b>89.50%</b>
<b>UTILIDAD</b>	<b>\$ 9,061,643</b>	<b>10.50%</b>
<b>UTILIDAD MÁS HONORARIOS PROPIOS</b>	<b>\$ 17,977,990</b>	<b>20.83%</b>
<b>UTILIDAD MÁS HONORARIOS PROPIOS-COSTO</b>	<b>\$ 17,977,990</b>	<b>20.83%</b>



**Ing. Lorena Piamba Leon**

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

**Constructora Bolivar Cali S.A.**

**OBRA: CALATEA**

Presupuesto detallado ítems

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
<b>Costos Directos</b>						<b>\$ 27,381,343,482</b>
<b>Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO</b>						
1.01	9251011	LOCALIZACION VT	M2	3506.4	\$ 3,245	\$ 11,378,462
1.02	9251553	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	m2	19671	\$ 252	\$ 4,958,199
<b>Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA</b>						
2.01	9250152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_VT	M3	1051.92	\$ 54,023	\$ 56,827,477
2.02	9251106	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	3506.4	\$ 1,408	\$ 4,938,387
2.03	9254365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	2805.12	\$ 73,452	\$ 206,040,517
2.04	9256565	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	361.42	\$ 89,737	\$ 32,432,904
2.05	9257406	EXCAVACION A MANO_VT	M3	26.26	\$ 38,317	\$ 1,006,196
2.06	9258872	RELLENO MANUAL CON MAT.SITIO-COMPACTO	M3	758.97	\$ 39,352	\$ 29,867,225
<b>Capítulo No. 3 CIMENTACION</b>						
3.01	9254639	VIGA CIMIEMTO MUROS 3.000PSI_8p	M3	849.6	\$ 1,792,714	\$ 1,523,090,203
3.02	9250070	CONTRAPISO E=10 CMS_3000 psi	M2	3177.6	\$ 86,690	\$ 275,465,210
3.03	9256488	CONCRETO CIMENTACION FOSO DE ASCENSOR	m3	17.03	\$ 2,062,955	\$ 35,132,123
3.04	9254418	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	559.2	\$ 57,377	\$ 32,085,019
3.52	9254780	SOLADO DE LIMPIEZA (1.500 PSI)	M2	2035.2	\$ 25,620	\$ 52,141,259
<b>Capítulo No. 4 ESTRUCTURA</b>						
4.01	9254396	PLACA ENTREPISO E=0.12 SOBRE MUROS DE CONCRETO 3.000 psi (SILO)	M2	17194.65	\$ 205,418	\$ 3,532,095,652
4.02	9253340	PLACA CUBIERTA E=12CMS SISTEMA INDUSTRIALIZADO	M2	2551.72	\$ 207,699	\$ 529,990,806
4.03	9253339	PLACA CUARTO DE MAQUINAS	M2	29.1	\$ 210,476	\$ 6,124,847
4.04	9254324	MURO ESTRUC 8p e=0.10 m.	M2	24580.08	\$ 139,631	\$ 3,432,135,412
4.05	9256545	MURO ESTRUC 8p e=0.12 m.	M2	7382.84	\$ 218,827	\$ 1,615,562,904
4.08	9258027	MURO ESTRUC CONCRETO 5p 15 CM	M2	859.41	\$ 416,143	\$ 357,637,470
4.29	9256543	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.10	M2	1133.38	\$ 154,500	\$ 175,107,580
4.31	9258717	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.12	M2	161.52	\$ 158,943	\$ 25,672,502
4.32	9258001	ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO (1.77 CUBOS)	UN	32.06	\$ 4,243,948	\$ 136,060,982
4.36	9252219	VIGA RESALTADA 10X30 BALCON	ML	1127.25	\$ 66,354	\$ 74,797,629
4.38	9258769	PASO VIS A NO VIS	UN	240	\$ 5,088,231	\$ 1,221,175,490
<b>Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA</b>						
5.01	9252996	MURO "NO ESTRUCTURAL" EN LADRILLO PRENSADO	M2	1169.64	\$ 200,517	\$ 234,532,696
5.02	9254441	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE	ML	3932.28	\$ 15,451	\$ 60,755,905
5.24	9255206	ENCHAPE FACHALETA LADRILLO (HORIZONTAL 2HILADAS)	ML	645.6	\$ 58,652	\$ 37,865,862
<b>Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS</b>						
6.01	9254306	MURO SUPERBOARD 1 CARA CON ACABADO (8 MM)	M2	1210.68	\$ 98,161	\$ 118,841,198
6.02	9252263	MUROS EN SUPER_BOARD OFICIOS	M2	390.72	\$ 119,053	\$ 46,516,303
6.03	9257250	BUITRON COCINA EN SUPER BOARD 1 CARA ACABADO FACHADA	M2	391.99	\$ 48,902	\$ 19,168,960
6.05	9251481	BUITRON COCINA EN SUPERBOARD 2 CARAS ACABADO	ML	195.98	\$ 115,144	\$ 22,565,863
6.06	9258749	BUITRON BALCON SALA EN SUPERBOARD 2 CARAS ACABADO	ML	588	\$ 115,144	\$ 67,704,498
6.08	9258750	BUITRON PUNTO FIJO EN SUPERBOARD 2 CARAS ACABADO	ML	2940	\$ 115,144	\$ 338,522,488
6.09	9252808	ESTRIA PLASTICA	ML	14426.23	\$ 7,864	\$ 113,445,111
6.11	9258732	MURO SUPERBOARD 1 CARA FACHADA	M2	305.76	\$ 94,620	\$ 28,930,989
<b>Capítulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS</b>						
7.01	9250816	ALFAJIA EN CONCRETO BALCON	ML	952.8	\$ 61,963	\$ 59,038,730
7.02	9257253	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	1128.9	\$ 88,619	\$ 100,041,798
7.03	9254314	MURO PREFABRICADO POLYMURO	UND	480	\$ 399,420	\$ 191,721,577

## Capítulo No. 8: REPELLOS

8.01	9256215	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA	ML	7876.8	\$	12,788	\$	100,729,205	✓
8.02	9250173	GOTERO EN VOLADIZO	ML	885.6	\$	12,458	\$	11,033,122	✓
8.03	9256642	DILATACION ANTEPECHOS CON SISMÓFLEX	ML	4824	\$	3,140	\$	15,145,843	✓

## Capítulo No. 9: INST. SANITARIAS

9.01	9254637	MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES APTO	APT	30	\$	2,567,481	\$	77,024,440	✓
9.02	9254458	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APT P	30	\$	4,255,775	\$	127,673,251	✓
9.03	9254459	INSTALACIONES SANITARIAS	APT	240	\$	2,001,852	\$	480,395,486	✓
9.04	9256560	PRUEBA SANITARIA	APT	240	\$	28,960	\$	6,950,341	✓

## Capítulo No. 11: INST. HIDRAULICAS A.FRIA

11.01	9251980	PRUEBA HIDRAULICA	Und	240	\$	28,742	\$	6,898,053	✓
11.02	9257266	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.F.	APTO	240	\$	1,783,202	\$	427,968,371	✓

## Capítulo No. 12: INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE

12.03	9255501	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	240	\$	724,501	\$	173,880,137	✓
-------	---------	------------------------------------	------	-----	----	---------	----	-------------	---

## Capítulo No. 13: INST. ELECTRICAS INTERNAS

13.02	9257445	INST. ELÉCTRICAS APTO. TIPO	UN	210	\$	8,013,698	\$	1,682,876,653	✓
13.03	9257446	INST. ELÉCTRICAS APTO. PRIMER PISO (SON 30)	UN	30	\$	8,224,848	\$	246,745,447	✓

## Capítulo No. 14: CUBIERTAS

14.02	9251588	CUBIERTA EN TEJA ECOROOOF CRISTAL	M2	445.3	\$	314,172	\$	139,900,679	✓
-------	---------	-----------------------------------	----	-------	----	---------	----	-------------	---

## Capítulo No. 15: CIELOS FALSOS

15.01	9257255	CIELO FALSO EN BOARD X ML	ML	960	\$	44,391	\$	42,615,289	✓
15.02	9252808	ESTRIA PLASTICA	ML	7559.5	\$	7,864	\$	59,446,461	✓
15.03	9257286	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2 SIN ACABADO	M2	2234.4	\$	78,155	\$	174,630,475	✓
15.04	9258054	CIELO FALSO EN PANEL YESO ML SIN ACABADO	ML	600	\$	6,963	\$	4,177,651	✓
15.07	9253355	CIELO EN SUPERBOARD M2	M2	871.2	\$	99,469	\$	86,657,043	✓

## Capítulo No. 16: PISOS

16.01	9257242	MORTERO PISOS	M2	18978.74	\$	32,963	\$	625,596,575	✓
16.02	9251463	MORTERO PENDIENTADO BALCONES VT	M2	932.1	\$	35,431	\$	33,025,347	✓
16.03	9257243	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	515.9	\$	65,518	\$	33,800,631	✓
16.04	9255836	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	538.68	\$	147,326	\$	79,361,388	✓
16.05	9256408	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	2270.05	\$	87,295	\$	198,163,507	✓
16.06	9255916	GUARDAESCOBA PTO FIJO SAHARA	ML	1645.79	\$	19,975	\$	32,874,875	✓
16.07	9253900	MEDIA CAÑA VT	ML	1559.28	\$	36,892	\$	57,524,287	✓
16.08	9253851	BASE BUITRON	UN	240	\$	18,973	\$	4,553,490	✓
16.12	9250853	POYO COCINA	ML	1390.39	\$	33,324	\$	45,333,680	✓
16.32	9258746	GUARDAESCOBA BALCON METROPOLI GRIS 30X60	ML	1680	\$	26,182	\$	43,985,348	✓

## Capítulo No. 17: ENCHAPES

17.02	9253901	ENCHAPE DE MUROS - SHUT	M2	218.16	\$	75,938	\$	16,566,620	✓
17.04	9251014	ESTRUCTURA Y ENCHAPE MARCO ASCENSOR	UN	32.06	\$	3,502,118	\$	112,277,888	✓
17.15	9258745	PISO BALCONES - METROPOLI GRIS 30X60	M2	871.2	\$	103,865	\$	90,486,973	✓

## Capítulo No. 18: IMPERMEABILIZACIONES

18.01	9257254	IMPERMEABILIZACION CON EUCOPLUS (BALCONES Y TERRAZAS)	m2	966.54	\$	71,698	\$	69,298,733	✓
18.02	9254295	IMPERMEABILIZACION BAÑOS_VT	M2	5024.78	\$	14,346	\$	72,087,611	✓
18.03	9253780	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	559.2	\$	13,288	\$	7,430,866	✓
18.04	9255349	IMPERMEABILIZACION CON POLIUREA PEATONAL (1.5mm)	m2	2593.04	\$	175,978	\$	456,318,963	✓
18.05	9253038	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	Glb	4.01	\$	1,594,001	\$	6,391,946	✓
18.06	9251593	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS	M2	1209.6	\$	31,622	\$	38,249,468	✓
18.07	9258573	IMPERMEABILIZACION CULATA INTERNA PINTUCOFILL 5 AÑOS	M2	1204.8	\$	28,845	\$	34,752,701	✓

## Capítulo No. 19: PINTURAS

19.01	9251495	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	49.14	\$	54,870	\$	2,696,285	✓
19.04	9250101	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	871.2	\$	54,597	\$	47,565,027	✓
19.05	9251749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	17109.59	\$	54,316	\$	929,319,827	✓

19.07	9250909	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UND	32.06	\$	294,622	\$	9,445,570
19.08	9251420	PINTURA MURO CONCRETO FOSOS ASCENSOR	M2	885.05	\$	16,015	\$	14,174,219
19.1	9254345	RELLENO Y GRANIPLAST PUNTO FIJO	M2	7181.45	\$	35,837	\$	257,358,722
19.11	9254343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	4380	\$	18,624	\$	81,572,201
19.45	9258573	IMPERMEABILIZACION CULATA INTERNA PINTUCOFILL 5 AÑOS	M2	1065.6	\$	28,845	\$	30,737,449
19.46	9258740	RELLENO Y GRANIPLAST PUNTO FIJO X ML	ML	4704	\$	18,624	\$	87,606,310
19.47	9257296	RELLESTUCO PINT.KORAZA MUROS	M2	3837.12	\$	56,842	\$	218,110,174
19.48	9258768	MARCOS DE FACHADA	ML	734.4	\$	243,297	\$	178,677,248
Capítulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC								
20.07	9257257	V-01 VENTANA ALCOBA PPAL 1.0 X 1.10	UN	210	\$	460,179	\$	96,637,674
20.04	9253989	V-02 VENTANA ALCOBA 2 Y ESPACIO MULTIPLE 1.1 X 1.1	UN	480	\$	484,327	\$	232,476,772
20.17	9258028	V-03 VENTANA OFICIOS 0.90X1.1	UN	210	\$	526,889	\$	110,642,517
20.18	9258029	V-04 VENTANA COCINA 0.8X0.5	UN	240	\$	334,058	\$	80,173,953
20.22	9258766	V-05 VENTANA HALL ALCOBAS 1.2 X 0.5	UN	240	\$	376,296	\$	90,790,964
20.02	9253990	V-06 VENTANA BAÑOS 0.50 X 0.50 V03	UN	480	\$	390,951	\$	187,656,509
20.05	9254400	PV-01 PUERTA VENTANA SALA COMEDOR 3.2X2.20	UN	240	\$	3,762,291	\$	902,949,813
20.16	9257689	PV-02 PUERTA VENTANA ALCOBA PPAL 1.32 X 2.20	UN	30	\$	1,213,700	\$	36,411,014
20.23	9258767	V-08 VENTANA PUNTO FIJO 1.3 X 1.1	UN	27.98	\$	734,568	\$	20,553,203
20.14	9255915	Protección de ventanería o.n	M2	3196.44	\$	9,484	\$	30,316,024
20.21	9257136	CALZADA VENTANERIA	UND	2158	\$	16,976	\$	36,633,412
20.24	9258922	TRANSPORTE VENTANERIA	UN	2157.98	\$	14,420	\$	31,117,522
Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO								
21.01	9250318	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	112.22	\$	271,618	\$	30,480,955
21.02	9250820	BARANDA METALICA BALCONES	ML	917.1	\$	296,627	\$	272,036,709
21.04	9254401	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA VIP	UN	793.39	\$	207,801	\$	164,866,937
21.05	9251312	PUERTA DE ALUMINIO CUARTO DE MAQUINAS	UN	36.07	\$	1,988,686	\$	71,731,897
21.06	9256622	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	844.29	\$	268,557	\$	226,740,299
21.07	9251044	Shute de Basuras (INCLUYE TOLVA)	UND	32.06	\$	505,209	\$	16,197,007
21.09	9256489	ESCOTILLA CUARTO DE MAQUINAS	UN	4.01	\$	2,791,887	\$	11,195,468
21.11	9253889	PLATAFORMA DE ACCESO CUARTO ASCENSORES	UN	4.01	\$	4,450,452	\$	17,846,313
21.16	9254363	PUERTA CORTAFUEGO	UN	40.08	\$	2,382,155	\$	95,476,792
21.18	9258044	GUARDACANTO QUADRA-ALUMINIO COLOR CROMO BRILLANTE	M2	0.8	\$	22,403	\$	17,922
21.21	9258748	PUERTA LAVATRAPEO SHUT	UND	4.01	\$	1,860,492	\$	7,460,575
21.22	9258771	PUERTA PATIO	UN	30	\$	1,205,397	\$	36,161,902
Capítulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA								
22.011	9254352	PUERTA DE ACCESO EN MADERA	UN	240	\$	808,052	\$	193,932,595
Capítulo No. 23 CERRADURAS Y ACCESORIOS								
23.012	9254353	CERRADURA BAÑOS	UN	240	\$	35,603	\$	8,544,801
23.02	9250121	TOPE PUERTA	UN	240	\$	28,852	\$	6,444,474
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS								
25.01	9256263	MEZCLADOR DUCHA MONOCONTROL PALMA PRO	UN	480	\$	381,706	\$	183,219,011
25.02	9257252	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	240	\$	61,616	\$	14,787,788
25.03	9250830	LLAVE CROMADA LAVADERO-LAVATRAPEADOR	UN	272.06	\$	46,523	\$	12,657,175
25.04	9250828	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	240	\$	22,355	\$	5,365,201
25.05	9253917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	720	\$	29,573	\$	21,292,330
25.06	9252800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	782.06	\$	9,698	\$	7,584,563
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS								
26.03	9250831	LAVADERO EN GRANITO	UN	240	\$	334,486	\$	80,276,556
26.04	9250403	LAVATRAPEADOR SHUT BASURAS	UN	32.06	\$	182,946	\$	5,865,238

## Capítulo No. 27: EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES

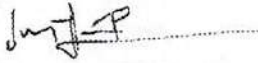
27.01	9252389	TRANSPORTE GNAL DE EQUIPOS X Apto	Apto	240	\$	123,610	\$	29,666,484
27.02	9254019	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	apto	240	\$	1,374,965	\$	329,991,657
27.03	9256491	ASCENSOR	GB	4.01	\$	136,686,235	\$	548,111,803
27.07	9252431	CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	Apto	240	\$	112,944	\$	27,106,644
27.16	9252022	DUCTERIA AIRE ACONDICIONADO	GL	240	\$	683,599	\$	164,063,685

## Capítulo No. 29: ASEO Y DETALLADO

29.01	9251462	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	2967.42	\$	47,773	\$	141,762,712
29.04	9258059	RESANE ASEO Y DETALLADO OBRA GRIS	M2	13247.02	\$	15,221	\$	201,631,271

Total presupuestado proyecto

\$ 27,381,343,482




---

**Ing. Lorena Piamba Leon**

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

**Constructora Bolívar Cali S.A.**

**OBRA: CALATEA**

Presupuesto detallado ítem

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
						\$ 5,068,062,711
<b>Costos Directos</b>						
<b>Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO</b>						
1.03	9254325	REPLANTEO MUROS ACABADOS	m2	6089.19	\$ 3,572	\$ 21,753,408
<b>Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS</b>						
6.09	9252808	ESTRIA PLASTICA	ML	2170.8	\$ 7,864	\$ 17,070,756
<b>Capítulo No. 8 REPELLOS</b>						
8.03	9256642	DILATAION ANTEPECHOS CON SISMOFLEX	ML	3465.97	\$ 3,140	\$ 10,882,056
<b>Capítulo No. 15 CIELOS FALSOS</b>						
15.03	9257286	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2 SIN ACABADO	M2	763.02	\$ 78,155	\$ 59,634,150
<b>Capítulo No. 16 PISOS</b>						
16.01	9257242	MORTERO PISOS	M2	213.03	\$ 32,963	\$ 7,022,112
16.13	9258881	POYO CLOSET	ML	126.36	\$ 42,204	\$ 5,332,935
16.14	9258036	PISO GNAL BOTICCINO BLANCO 61X61	M2	4932.84	\$ 88,173	\$ 434,940,946
16.19	9258873	JUNTA DILATACIÓN ENCHAPE	ML	973.62	\$ 24,585	\$ 23,936,595
16.25	9258038	GUARDAESCOBA BOTICCINO BLANCO 61X61	ML	1094.17	\$ 28,930	\$ 31,654,817
16.31	9258050	GUARDAESCOBA METROPOLI GRIS 30X60	ML	2.6	\$ 26,182	\$ 68,073
16.34	9258887	PROTECCION DE PISO TIPO SANDWICH ACABADOS	M2	4923.18	\$ 14,643	\$ 72,088,216
<b>Capítulo No. 17 ENCHAPES</b>						
17.01	9258039	ENCHAPE DE COCINA PALAZZO BLANCO 30.5X60 REF 225026443 ALFA	M2	4.2	\$ 110,341	\$ 463,431
17.06	9258040	ENCHAPE OFICIOS PALAZZO BLANCO 30.5X60 REF 225026443 ALFA	M2	195.45	\$ 110,341	\$ 21,566,092
17.07	9257881	ACOLLADO DE CERAMICA	ML	611.08	\$ 9,883	\$ 6,039,187
17.08	9258043	ENCHAPE BAÑO ALCOBAS PISO PARED NOW GRIS CD 30X60	M2	72.9	\$ 120,660	\$ 8,796,104
17.09	9258046	ENCHAPE PARED BANO ALCOBA PPL PISO PARED NOW GRIS GRAFITO CD 30X60	M2	199.5	\$ 127,321	\$ 25,400,482
17.11	9258047	PISO BAÑO ALCOBAS PISO PARED NOW GRIS CD 30X60	M2	359.8	\$ 116,370	\$ 41,869,963
17.12	9258049	PISO BAÑO ALCOBA PPL PISO PARED NOW GRIS GRAFITO CD 30X60	M2	80.67	\$ 97,931	\$ 7,900,111
17.13	9258048	ENCHAPE PARED BANO ALCOBAS PARED FONTANA BLANCO 3X60 REF 590581 ITALIA	M2	250.73	\$ 131,195	\$ 32,894,587
17.14	9258880	ENCHAPE PARED BANO ALCOBA PPL PARED CROWN NATURAL 31X60 ALALCO PORCELANITE	M2	237.33	\$ 152,941	\$ 36,297,569
17.16	9258882	ENCHAPE BAÑO ALCOBAS PISO PARED NOW GRIS CD 30X60 ML	ML	151.47	\$ 81,791	\$ 12,388,867
17.17	9258883	ENCHAPE PARED BANO ALCOBAS PARED FONTANA BLANCO 3X60 REF 590581 ITALIA (ML)	ML	379.89	\$ 90,066	\$ 34,215,039
17.18	9258884	ENCHAPE OFICIOS PALAZZO BLANCO 30.5X60 REF 225026443 ALFA (ML)	ML	241.38	\$ 83,042	\$ 20,044,692
17.19	9258885	ENCHAPE PARED BANO ALCOBA PPL PARED CROWN NATURAL 31X60 ALALCO PORCELANITE (ML)	ML	443.07	\$ 101,750	\$ 45,082,298
17.21	9258886	PISO BAÑO ALCOBA PPL PISO PARED NOW GRIS GRAFITO CD 30X60 (ML)	ML	26.73	\$ 93,000	\$ 2,465,900
<b>Capítulo No. 19 PINTURAS</b>						
19.01	9251495	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	11929.3	\$ 54,870	\$ 654,556,660
19.02	9254691	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA (S.INDUSTRIALIZADO) < 30 cm	ML	5679.69	\$ 16,283	\$ 92,485,031
19.03	9258688	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA (S.INDUSTRIALIZADO) 30-60	ML	805.25	\$ 32,554	\$ 26,214,087
19.04	9250101	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	5240.14	\$ 54,597	\$ 286,096,651
<b>Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO</b>						
21.18	9258044	GUARDACANTO QUADRA-ALUMINIO COLOR CROMO BRILLANTE	M2	0.8	\$ 22,403	\$ 17,922
<b>Capítulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA</b>						
22.012	9258923	CONTRATO PUERTA ALCOBA PPL	UN	81	\$ 790,413	\$ 64,023,468
22.02	9254650	CONTRATO PUERTA ALCOBA	UN	81	\$ 786,897	\$ 63,738,670
22.03	9254653	CONTRATO PUERTA BAÑO	UN	164	\$ 786,897	\$ 129,051,134
22.092	9256537	CONTRATO PUERTA COCINA Y OFICIOS	UN	81	\$ 835,225	\$ 67,653,196

22.041	9254660	CONTRATO MUEBLE VESTIER	ML	291.6	\$	783,894	\$	228,583,568
22.05	9254657	CONTRATO CLOSET DE MADERA	ML	133.65	\$	999,869	\$	133,632,532
22.061	9254687	CONTRATO MUEBLE BAJO Cocina	ML	356.15	\$	654,778	\$	233,199,327
22.063	9254689	CONTRATO MUEBLE ALTO Cocina	ML	189.54	\$	972,535	\$	184,334,345
22.07	9254669	CONTRATO MUEBLE LAVAMANOS	UN	83	\$	415,213	\$	34,462,708
22.081	9254701	CONTRATO GUARDAESCOBA EN MADERA	ML	4165.15	\$	16,578	\$	69,048,254
22.09	9254661	CONTRATO GABINETE ESPEJO	UN	83	\$	749,708	\$	62,225,798
22.095	9258062	CONTRATO MUEBLE LAVAMANOS BAÑO PPAL	UN	81	\$	467,030	\$	37,829,404
22.096	9258063	CONTRATO GABINETE ESPEJO BAÑO PPAL	UN	81	\$	781,702	\$	63,317,835
Capítulo No. 23 CERRADURAS Y ACCESORIOS								
23.011	9252685	CERRADURA ALCOBA	UN	162	\$	30,198	\$	4,892,082
23.012	9254353	CERRADURA BAÑOS	UN	83	\$	35,603	\$	2,955,077
23.013	9256761	CERRADURA OFICIOS	UN	81	\$	137,939	\$	11,173,032
23.02	9250121	TOPE PUERTA	UN	245	\$	26,852	\$	6,578,734
Capítulo No. 24 VARIOS OBRA NEGRA / ACABADOS								
24.03	9256717	DIVISION DUCHA BATIENTE BAÑO ALCOBAS CASA B	UN	162	\$	1,402,721	\$	227,240,849
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS								
25.05	9253917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	83	\$	29,573	\$	2,454,532
25.06	9252800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	83	\$	9,698	\$	804,949
25.12	9254384	MESON BAÑO ALCOBAS	ML	44.23	\$	737,468	\$	32,618,223
25.13	9254385	MESON BAÑO ALCOBA PRINCIPAL	ML	42.93	\$	706,314	\$	30,322,076
25.14	9258051	COMBO BAÑO ALCOBAS 1 (SIN APARATO)	UN	83	\$	169,043	\$	14,030,608
25.21	9258938	GRIFERIA LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	UN	81	\$	204,317	\$	16,549,643
25.23	9258940	APARATO LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS (SIN GRIFERIA)	UN	81	\$	250,367	\$	20,279,708
25.22	9258939	APARATO SANITARIO BAÑO ALCOBAS ON CERTIFICACION EDGE	UN	81	\$	421,328	\$	34,127,595
25.16	9258053	COMBO BAÑO ALCOBA PPL (SIN APARATO)	UN	81	\$	224,039	\$	18,147,142
25.15	9258052	APARATO LAVAMANOS BAÑO PPAL (SIN GRIFERIA)	UN	81	\$	246,808	\$	19,991,408
25.17	9258935	GRIFERIA LAVAMANOS BAÑO ALCOBA PPL	UN	81	\$	204,317	\$	16,549,643
25.19	9258937	APARATO SANITARIO BAÑO ALCOBA PPL ON CERTIFICACION EDGE	UN	81	\$	425,942	\$	34,501,272
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS								
26.01	9254089	LAVAPLATOS SENCILLO 59X46 SATINADO SOCODA REF 213750	UN	83	\$	420,791	\$	34,925,694
26.02	9250843	GRIFERIA LAVAPLATOS MONO CONTROL VERA BASIC	UN	83	\$	272,452	\$	22,613,532
26.05	9254388	CAMPANA FRENTE DELGADO CON VISERA DE CRISTAL MABE CM6040XVD	UN	81	\$	432,687	\$	35,047,637
26.06	9254387	HORNO MABE HM6013GWAIO	UN	81	\$	940,560	\$	76,185,387
26.07	9258041	ESTUFA A GAS 4 QUEMADORES CMG6054F A-0CON	UN	83	\$	688,168	\$	57,117,809
26.11	9258680	MESON QUARZTONE BLANCO POLAR 15MM + BARRA COCINA	ML	624.26	\$	738,096	\$	460,763,946
26.16	9258877	CONDIMENTERO EN ACERO INOXIDABLE	UN	81	\$	255,040	\$	20,658,259
26.19	9258875	PLATERO EN ACERO INOXIDABLE	UN	81	\$	318,800	\$	25,822,824
Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO								
29.02	9258037	RETIRO DE ESCOMBROS T2	M3	304.46	\$	47,773	\$	14,544,984
29.04	9258059	RESANE ASEO Y DETALLADO OBRA GRIS	M2	20203.2	\$	15,221	\$	307,510,436
29.05	9257907	ALISTAMIENTO+DETALLADO FINAL ACABADOS T2	M2	5919.38	\$	17,853	\$	105,677,604
29.06	9257888	ALISTAMIENTO+DETALLADO FINAL ACABADOS T1	M2	169.81	\$	21,666	\$	3,679,047

Total presupuestado proyecto \$ 5,088,662,711



**Ing. Lorena Piamba Leon**

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

## Constructora Bolivar Cali S.A.

## OBRA: CALATEA

## Presupuesto detallado ítems

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
<b>Costos Directos</b>						<b>\$ 12,745,629,329</b>
<b>Capítulo No. 21. CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO</b>						
21.18	9258044	GUARDACANTO QUADRA-ALUMINIO COLOR CROMO BRILLANTE	M2	0.8	\$ 22,403	\$ 17,922
<b>Capítulo No. 27. EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES</b>						
27.12	9257526	BOMBA SUMERGIBLE	UN	2	\$ 21,130,017	\$ 42,260,034
27.13	9257358	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBKE PARA POZO CUARTO DE MAQUINAS	UN	1	\$ 20,352,925	\$ 20,352,925
27.14	9256416	ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE LLENADO	UN	2	\$ 6,345,401	\$ 12,690,802
27.15	9257690	EQUIPO DE PRESIÓN TANQUES DE AGUA	UN	1	\$ 165,619,303	\$ 165,619,303
<b>Capítulo No. 30. PRELIMINARES</b>						
30.01	9252857	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	12608	\$ 581	\$ 7,331,448
30.02	9254376	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	494	\$ 74,784	\$ 36,943,350
30.04	9250002	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1	\$ 66,628,111	\$ 66,628,111
30.05	9250003	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1	\$ 99,084,314	\$ 99,084,314
30.37	9257774	ALQUILER DE CONTENEDORES	UND	15	\$ 23,009,855	\$ 345,147,824
<b>Capítulo No. 31. ZONAS VERDES (PARQUES)</b>						
31.02	9254203	COMPENSACION ARBOREA	Glb	12608	\$ 3,272	\$ 41,255,472
31.03	9257460	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	1310	\$ 10,839	\$ 14,199,365
31.04	9250449	SWINGLIA	UN	1240	\$ 1,772	\$ 2,197,700
31.05	9251173	JARDINES Y MATERAS	GB	1	\$ 72,711,971	\$ 72,711,971
31.06	9257200	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO INTERNO	M3	393	\$ 10,226	\$ 4,018,754
31.07	9254420	Relleno manual p/ zonas verdes con material de sitio	M3	1034.9	\$ 40,040	\$ 41,437,109
<b>Capítulo No. 32. VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>						
32.03	9257452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	6343.81	\$ 1,408	\$ 8,930,956
32.04	9250152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_VT	M3	1905.92	\$ 54,023	\$ 102,962,797
32.05	9254365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	2393.26	\$ 73,452	\$ 175,788,746
32.06	9257454	ANDEN EN CONCRETO E=10CM	M2	607.27	\$ 151,683	\$ 92,100,245
32.07	9250466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	1946.16	\$ 136,816	\$ 266,266,476
32.08	9256019	BASE TIPO INVIAS	M3	810.9	\$ 143,157	\$ 116,085,715
32.09	9250470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	5108.52	\$ 47,182	\$ 241,032,456
32.11	9254350	DEMARCACION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE PARQUEADERO SENCILLO L=3.00I	UND	242	\$ 208,747	\$ 50,516,765
32.12	9256616	GEOTEXTIL NT 1800	M2	5436.8	\$ 8,109	\$ 44,085,786
32.13	9253202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	606.42	\$ 69,670	\$ 42,249,361
32.14	9250464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	5108.52	\$ 3,698	\$ 18,891,733
32.39	9258546	HIDROLAVADO DE VIAS	M2	6097.68	\$ 2,221	\$ 13,545,389
32.42	9257222	PARQUEADERO MOTOS EN CONCRETO E=10 CM 3.000PSI	M2	30.8	\$ 81,914	\$ 2,522,966
32.44	9254285	ADOQUIN PEATONAL	M2	351.09	\$ 150,002	\$ 52,664,248
32.21	9258924	SEÑALIZACION VIA	ML	5108.52	\$ 3,520	\$ 17,979,718
32.22	9250160	ASEO GENERAL	M2	5108.52	\$ 5,718	\$ 29,212,743
32.32	9256340	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	766.28	\$ 40,874	\$ 31,320,946
32.02	9251011	LOCALIZACION VT	M2	5108.52	\$ 3,245	\$ 16,577,431
<b>Capítulo No. 34. PARQUEADEROS VISITANTES</b>						
34.02	9250152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_VT	M3	291	\$ 54,023	\$ 15,720,583
34.03	9257452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	970.01	\$ 1,408	\$ 1,365,602
34.04	9254365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	649.91	\$ 73,452	\$ 47,736,921
34.05	9250466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	300.7	\$ 136,816	\$ 41,140,672
34.06	9254350	DEMARCACION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE PARQUEADERO SENCILLO L=3.00I	UND	50	\$ 208,747	\$ 10,437,348
34.07	9256616	GEOTEXTIL NT 1800	M2	990.41	\$ 8,109	\$ 8,031,012
34.08	9253202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	162.09	\$ 69,670	\$ 11,292,832

34.09	9254342	PAVIMENTO RIGIDO MR42 E=15-RAYADO	M2	990.41	\$	146,404	\$	145,000,084
34.14	9258546	HIDROLAVADO DE VIAS	M2	990.41	\$	2,221	\$	2,200,097
Capítulo No. 36 INST. ELÉCTRICAS Z.COMUN								
36.01	9257409	CABLEADO DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA DESDE PUNTO DE CONEXIÓN A SE	UN	1	\$	27,777,766	\$	27,777,766
36.02	9257410	SUBESTACIÓN PAD MOUNTED TFR 400KVA	UN	1	\$	106,281,802	\$	106,281,802
36.03	9257411	INTERCONEXION ENTRE TFR Y TG	UN	1	\$	17,407,319	\$	17,407,319
36.04	9258713	TABLERO GENERAL TG	UN	1	\$	52,150,450	\$	52,150,450
36.05	9257412	MALLA DE TIERRA Y EQUIPOTENCIALIZACIÓN	UN	1	\$	7,912,724	\$	7,912,724
36.06	9257413	PLANTA DE EMERGENCIA	UN	1	\$	218,291,237	\$	218,291,237
36.07	9257414	TABLERO TSC	UN	1	\$	104,433,698	\$	104,433,698
36.08	9257416	INTERCONEXIÓN ENTRE TG Y TSC	UN	1	\$	5,960,587	\$	5,960,587
36.09	9257417	INTERCONEXIÓN ENTRE PE Y TSC	UN	1	\$	67,672,171	\$	67,672,171
36.11	9257422	CANALIZACIÓN CONTROL ENTRE TSC Y TSSF (AGRUPADOR)	UN	1	\$	550,799	\$	550,799
36.12	9258692	CANALIZACIÓN CONTROL ENTRE T.SSF (AGRUPADOR) Y TRANSFERENCIA	UN	1	\$	87,268	\$	87,268
36.13	9257421	GABINETES DE CONTADORES	UN	1	\$	289,315,875	\$	289,315,875
36.16	9257420	CÁRCAMO PARA BAJA TENSIÓN	UN	1	\$	3,761,494	\$	3,761,494
36.17	9257424	ACOMETIDAS ESPECIALES	UN	1	\$	226,871,586	\$	226,871,586
36.18	9257425	ALUMBRADO ORNAMENTAL	UN	1	\$	126,975,289	\$	126,975,289
36.19	9258714	CANALIZACION DE ENLACE PARA RITEL	UN	1	\$	97,962,793	\$	97,962,793
36.21	9257426	RED GENERAL CITOFOFONIA	UN	1	\$	17,454,504	\$	17,454,504
36.23	9257428	ACOMETIDA DESDE G.CONTADORES A APTOS. BLOQUE 32APTOS (SON 7)	UN	1	\$	407,439,995	\$	407,439,995
36.24	9258893	ACOMETIDA DESDE G.CONTADORES A APTOS. BLOQUE 16 APTOS. (1)	UN	1	\$	27,223,357	\$	27,223,357
36.25	9257423	ACOMETIDA A GABINETES DE CONTADORES	UN	1	\$	587,727,864	\$	587,727,864
36.26	9257427	CANALIZACION DE DISTRIBUCION Y DISPERSION PARA EL RITEL BLOQUE 32APTOS. SIN ANT	UN	1	\$	101,890,390	\$	101,890,390
36.27	9258894	CANALIZACIÓN DE DISTRIBUCIÓN Y DISPERSIÓN PARA EL RITEL BLOQUE 32 APTOS. CON AN	UN	1	\$	18,940,230	\$	18,940,230
36.28	9258895	CANALIZACIÓN DE DISTRIBUCIÓN Y DISPERSIÓN PARA EL RITEL BLOQUE 16 APTOS. SIN AN	UN	1	\$	13,951,048	\$	13,951,048
36.31	9257429	CANALIZACIÓN VERTICAL CITOFOFONIA BLOQUE 64 APTOS (SON 3)	UN	1	\$	30,778,744	\$	30,778,744
36.32	9258896	CANALIZACIÓN VERTICAL CITOFOFONIA BLOQUE 48 APTOS. (ES 1)	UN	1	\$	7,186,002	\$	7,186,002
36.38	9257432	INST. ELÉCTRICAS PUNTO FIJO TIPO 1 (SON 4)	UN	1	\$	213,548,835	\$	213,548,835
36.42	9257435	INST. ELÉCTRICAS ZONA PISCINA	UN	1	\$	8,709,738	\$	8,709,738
36.43	9257439	INST. ELÉCTRICAS CUARTO DE BOMBAS	UN	1	\$	4,102,703	\$	4,102,703
36.44	9257440	INST. ELÉCTRICAS SUBESTACIÓN	UN	1	\$	3,445,920	\$	3,445,920
36.45	9257434	INST. ELÉCTRICAS PORTERIA Y UAR	UN	1	\$	23,311,921	\$	23,311,921
36.46	9257433	INST. ELÉCTRICAS CUARTO DE MAQUINAS Y FOSO ASCENSOR (SON 4)	UN	1	\$	28,695,934	\$	28,695,934
36.47	9257438	INST. ELÉCTRICAS SALON SOCIAL	UN	1	\$	21,438,335	\$	21,438,335
36.48	9257443	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO TORRES DOBLES (64 APTOS) (SON 3)	UN	1	\$	69,743,859	\$	69,743,859
36.49	9258897	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO PARA ANTENA EN CUBIERTA (ES 1)	UN	1	\$	1,141,742	\$	1,141,742
36.51	9257431	EXTENSION RED AEREA	UN	1	\$	63,911,722	\$	63,911,722
36.52	9257415	TABLERO TB.INC.	UN	1	\$	23,267,143	\$	23,267,143
36.53	9257418	INTERCONEXIÓN ENTRE TFR Y TB.INC.	UN	1	\$	8,081,391	\$	8,081,391
36.54	9257419	INTERCONEXIÓN ENTRE PE Y TB.INC.	UN	1	\$	29,799,948	\$	29,799,948
36.55	9257437	INST. ELÉCTRICAS SETU	UN	1	\$	7,387,900	\$	7,387,900
36.56	9250915	Citofonia -(Alambrada y equipo)	UN	240	\$	494,441	\$	118,665,836
36.57	9258743	Inspeccion RITEL	VIV.	240	\$	225,407	\$	54,097,706
36.58	9252209	Inspeccion retle	VIV.	240	\$	225,407	\$	54,097,706
36.59	9256632	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	17.65	\$	1,017,968	\$	17,967,128
36.62	9258070	TDT EQUIPOS	UND	240	\$	720,489	\$	172,917,279
36.101	9258779	SUB ESTACION	M2	56	\$	1,729,999	\$	96,679,922
36.102	9258898	SETU	M2	1	\$	193,704,690	\$	193,704,690
36.103	9258899	ACOMETIDA ELECTRICA ASCENSOR SALON SOCIAL	UN	1	\$	21,813,591	\$	21,813,591

## Capítulo No. 37. RED ALCANT. SANITARIO INTERNO

37.02	9257228	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	461.06 \$	10,226 \$	4,714,725
37.04	9251528	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	65.35 \$	90,207 \$	5,894,997
37.05	9257494	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	324.22 \$	38,780 \$	12,573,228
37.07	9250497	GRAVA PARA FILTRO	M3	61.13 \$	124,583 \$	7,615,787
37.09	9257495	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=6" NOVAFORT	ML	60 \$	33,676 \$	2,020,567
37.11	9254434	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=8" NOVAFORT	ML	258 \$	45,875 \$	11,835,636
37.13	9254756	Empate a red existente (mano de obra)	UN	2 \$	346,155 \$	692,310
37.14	9257501	CAMARAS TIPO B RED SANITARIA	UND	6 \$	5,151,330 \$	30,907,982
37.15	9257498	CAJAS DOMICILIARIAS SANITARIAS	UND	17 \$	1,282,870 \$	21,808,783
37.22	9257781	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	318 \$	5,777 \$	1,836,978
37.23	9257316	LIMPIEZA DE TUBERIA	ML	318 \$	7,396 \$	2,351,981
37.25	9256616	GEOTEXTIL NT 1800	M2	96.88 \$	8,109 \$	785,578
37.26	9258925	CARCAMO DE PROTECCIÓN DE TUBERIA	ML	69.51 \$	162,158 \$	11,271,571
37.28	9258928	TAPA PROVISIONAL CAMARAS SANITARIAS Y PLUVIALES	UN	23 \$	261,579 \$	6,016,322
37.31	9250466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	71.01 \$	136,816 \$	9,715,328

## Capítulo No. 38. RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO

38.02	9257228	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	493.64 \$	10,226 \$	5,047,883
38.03	9256360	RELLE MANUAL ROCA MUERTA-COMP.	M3	167.42 \$	92,299 \$	15,452,715
38.04	9257317	RELL. MANUAL MAT. SITIO-COMP.	M3	30.53 \$	47,299 \$	1,444,032
38.11	9254433	SUM.E INST.D=6" NOVAFORT	ML	96 \$	34,770 \$	3,337,913
38.12	9251497	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	156 \$	47,289 \$	7,377,136
38.13	9254809	SUM.E INST.D=10" NOVAFORT	ML	174 \$	72,285 \$	12,577,529
38.14	9254778	SUM.E INST.D=12" NOVAFORT	ML	72 \$	100,042 \$	7,203,012
38.15	9254777	SUM.E INST.D=14" NOVAFORT	ML	24 \$	141,715 \$	3,401,152
38.16	9254776	SUM.E INST.D=16" NOVAFORT	ML	42 \$	171,824 \$	7,216,629
38.21	9253640	SUM.E INST.D=24" NOVAFORT	ML	18 \$	359,855 \$	6,477,386
38.35	9258930	SUM.E INST.D=20" NOVAFORT	ML	18 \$	294,343 \$	5,298,177
38.22	9257781	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	588 \$	5,777 \$	3,396,677
38.23	9257316	LIMPIEZA DE TUBERIA	ML	588 \$	7,396 \$	4,348,946
38.24	9250497	GRAVA PARA FILTRO	M3	126.11 \$	124,583 \$	15,711,220
38.25	9255874	SUMIDERO SENCILLO TIPO B	UN	21 \$	1,560,809 \$	32,776,994
38.26	9250508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	4 \$	338,523 \$	1,354,093
38.3	9257510	CAJAS DOMICILIARES PLUVIALES	UND	18 \$	1,061,695 \$	19,110,509
38.31	9257678	CAMARAS TIPO B RED PLUVIAL	UND	20 \$	5,914,590 \$	118,291,804
38.33	9250466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	169.58 \$	136,816 \$	23,201,314
38.34	9258925	CARCAMO DE PROTECCIÓN DE TUBERIA	ML	69.51 \$	162,158 \$	11,271,571
38.39	9258931	PASE MISIL TUBERIA PLUVIAL	ML	18.46 \$	3,315,523 \$	61,204,555
38.41	9258928	TAPA PROVISIONAL CAMARAS SANITARIAS Y PLUVIALES	UN	38 \$	261,579 \$	9,940,011

## Capítulo No. 39. RED DE DRENAJE Y CANALETAS

39.08	9258782	RED DRENAJE	UN	240 \$	145,378 \$	34,890,728
-------	---------	-------------	----	--------	------------	------------

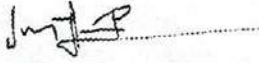
## Capítulo No. 40. RED DE ACUEDUCTO INTERNA

40.02	9257406	EXCAVACION A MANO_VT	M3	482.55 \$	38,317 \$	18,489,710
40.02	9256611	LECHO DE ARENA X ML	ML	465.1 \$	8,736 \$	4,063,082
40.03	9254367	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	441.25 \$	38,780 \$	17,111,642
40.24	9258933	SUM. EN INST. DE TUBERIA PVC D=2" UM RDE 21	ML	131.2 \$	84,452 \$	11,080,145
40.08	9256653	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=3" BIAIXIAL	ML	131.3 \$	36,534 \$	4,796,968
40.09	9256654	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=4" BIAIXIAL	ML	194.6 \$	47,992 \$	9,339,185
40.11	9257407	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=6" BIAIXIAL	ML	8.5 \$	93,234 \$	792,487
40.13	9256685	ACCESORIOS ACUEDUCTO CONJUNTO	GB	1 \$	29,475,178 \$	29,475,178
40.14	9250583	MEDIDOR AGUA 2' CONDOMINIO CON TEE PARTIDA	UN	1 \$	19,499,239 \$	19,499,239

40.15	9254756	Empate a red existente (mano de obra)	UN	1	\$	346,155	\$	346,155
40.16	9257680	MEDIDOR DE AGUA PARA VIVIENDA	UN	240	\$	783,327	\$	187,998,487
40.22	9258003	PRUEBA HIDRAULICA DE	ML	979	\$	5,777	\$	5,655,351
Capítulo No. 41: RED CONTRA INCENDIO								
41.01	9255280	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	240	\$	567,153	\$	136,116,809
41.02	9255375	PRUEBA DE BOMBEROS	GB	1	\$	12,390,120	\$	12,390,120
41.03	9255376	VISITA INSPECCIÓN BOMBEROS	GB	1	\$	6,848,539	\$	6,848,539
41.04	9254710	RED CONTRA INCENDIO (VERT Y HZNTAL)	UN	240	\$	1,745,087	\$	418,820,952
41.05	9257790	EQUIPO DE BOMBEO INCENDIO	GB	1	\$	170,146,012	\$	170,146,012
Capítulo No. 42: RED DE GAS								
43.01	9255890	DERECHOS DE CONEXION	GB	240	\$	1,090,680	\$	261,763,095
43.02	9255891	PUNTOS DE GAS	UN	480	\$	399,923	\$	191,863,276
Capítulo No. 44: TANQUE DE ALMACENAMIENTO								
44.37	9258784	TANQUE DE AGUA POTABLE	M3	151.2	\$	3,198,317	\$	483,585,494
44.38	9258785	CUARTO DE MAQUINAS	UN	1	\$	181,722,543	\$	181,722,543
Capítulo No. 46: PORTERIA Y UAR								
46.01	9257562	LOCALIZACION Y REPLANTEO UAR	UND	1	\$	329,777	\$	329,777
46.02	9257673	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_OBRAS EXTERIORES	UN	1	\$	133,236	\$	133,236
46.43	9256178	PORTERIA	M2	70	\$	3,343,577	\$	234,050,423
46.44	9256496	UAR	M2	60	\$	1,889,848	\$	113,390,888
46.45	9258786	CARPINTERIA UAR	UN	1	\$	19,887,715	\$	19,887,715
Capítulo No. 47: SALÓN SOCIAL								
47.48	9257793	BBQ	GLB	1	\$	72,711,971	\$	72,711,971
47.5	9258060	ASCENSOR -ZC	GB	1	\$	146,372,934	\$	146,372,934
47.53	9258787	SALON SOCIAL	M2	350	\$	3,488,950	\$	1,221,132,843
47.55	9258789	DOTACION	UN	1	\$	174,508,730	\$	174,508,730
47.56	9258790	JUEGOS BIOSALUDABLES	UN	6	\$	5,816,958	\$	34,901,746
47.57	9258791	BANCAS	UN	40	\$	858,834	\$	34,273,357
47.58	9258792	PERGOLAS	M2	50	\$	1,044,068	\$	52,203,420
47.59	9257794	TURCO	UN	1	\$	43,611,880	\$	43,611,880
Capítulo No. 48: PISCINAS								
48.01	9255828	PISCINA, PLANTA DE PURIFICACIÓN Y ANEXOS	M2	180	\$	1,503,921	\$	270,705,826
48.03	9256502	CERRAMIENTO PISCINA	ML	150	\$	399,138	\$	59,870,695
48.04	9255906	TERRAZA	UN	300	\$	255,040	\$	76,512,070
48.05	9257795	PÉRGOLA	UN	28.13	\$	1,275,201	\$	35,871,409
48.25	9258793	PISCINA LUDICA	M2	160	\$	872,268	\$	139,562,913
48.26	9258794	EQUIPOS PISCINA LUDICA	UN	1	\$	167,184,740	\$	167,184,740
48.27	9258795	BAÑOS PISCINA	UN	1	\$	101,764,624	\$	101,764,624
Capítulo No. 49: OTRAS ZONAS COMUNES								
49.01	9250605	JUEGOS INFANTILES	UN	1	\$	40,739,131	\$	40,739,131
49.02	9255505	GRAMA SINTETICA	M2	135	\$	714,706	\$	96,485,337
Capítulo No. 50: CERRAMIENTOS								
50.01	9250918	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	1	\$	30,539,028	\$	30,539,028
50.02	9250614	CERRAMIENTO EN REJA h=2,40m	ML	310	\$	672,298	\$	208,412,311
50.03	9252125	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	GLB	1	\$	25,970,747	\$	25,970,747
50.04	9256665	CERRAMIENTO EN MURO H=2.50 m	ML	140	\$	948,890	\$	132,844,548
50.05	9258796	CERCA ELECTRICA	ML	450	\$	51,706	\$	23,267,833
Capítulo No. 51: VARIOS URBANISMO								
51.01	9254833	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	240	\$	163,341	\$	39,201,724
51.02	9254834	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1	\$	26,176,310	\$	26,176,310
51.03	9255858	NOMENCLATURA MODULOS	UN	4	\$	126,245	\$	504,980

51.04	9255506	NOMENCLATURA PISO	UND	32 \$	76,285 \$	2,441,123
51.05	9254835	NOMENCLATURA APTO	UN	240 \$	59,866 \$	14,367,743
51.06	9258057	NOMENCLATURA GENERAL	UN	1 \$	14,027,213 \$	14,027,213

Total presupuestado proyecto \$ 12,745,811,406



---

**Ing. Lorena Piamba Leon**  
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

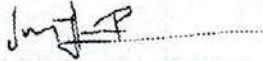
**Constructora Bolivar Cali S.A.**

**OBRA: CALATEA**

Presupuesto detallado items

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
<b>Costos Directos</b>						\$ 3,126,318,000
<b>Capítulo No. 53 VIAS EXTERNAS</b>						
53.01	8720752	SOLADO DE LIMPIEZA	m2	32.80	31,813.60	\$ 1,043,432
53.02	8726370	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	1,202.63	44,147.47	\$ 53,093,072
53.03	8724365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	220.51	158,862.77	\$ 35,030,095
53.04	8720457	BASE TIPO INVIAS PARQUEADERO	M3	91.56	169,109.53	\$ 15,483,768
53.05	8720466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	166.03	163,640.35	\$ 27,169,191
53.06	8720470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	690.38	56,633.18	\$ 39,098,420
53.07	8720464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	690.38	4,473.07	\$ 3,088,118
53.08	8728536	ESTRUCTURA METALICA PUENTE VIA	M2	79.98	1,572,536.00	\$ 125,765,311
53.09	8728537	BARANDA METALICA VIA DE ACCESO	ML	90.88	1,077,278.45	\$ 97,905,220
53.11	8728538	PILOTE PREEXCAVADO D=0.60_VT	ML	133.35	745,917.18	\$ 99,468,167
53.12	8728539	PILOTE PREEXCAVADO D=0.40_VT MURO CONTENCION	ML	133.35	391,212.07	\$ 52,168,187
53.13	8728540	VIGA CIMIENTACION MUROS CONTENC 3.500PSI	M3	15.30	2,437,023.41	\$ 37,287,651
53.14	8728541	VIGA REMATE MUROS CONTENC 3.500PSI	ML	82.00	604,353.84	\$ 49,554,452
53.15	8728542	MUROS DE CONTENCION CONTRA TERRENO CONCRETO - PUENTE	M3	11.81	2,617,858.89	\$ 30,907,965
53.16	8723202	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0,45 M, BASE 25, CORONA 15	ML	165.00	87,858.63	\$ 14,496,790
53.17	8728544	LOSA DE CONCRETO EN STEELDECK	M2	79.98	451,864.48	\$ 36,146,384
53.18	8724392	ANDEN EN CONCRETO E=8 CM 3.000PSI_VT	M2	83.92	89,945.21	\$ 7,548,242
53.19	8728547	SEÑALIZACION DE VIA	M2	690.38	5,509.10	\$ 3,803,373
53.21	8728545	RETIRO DE ESCOMBROS UE	M3	103.56	66,109.21	\$ 6,846,072
53.22	8728113	RECUPERACION ANDEN	UN	1,114.82	137,632.89	\$ 153,435,790
53.23	8728112	RECUPERACION ASFALTO	UN	1,114.82	86,020.56	\$ 95,897,369
53.24	8728533	COMPRA DE CASA VECINA	UN	2.02	258,061,672.18	\$ 521,181,353
53.25	8728534	DEMOLICION CASA VECINA	UN	201.96	180,820.37	\$ 36,518,483
53.26	8728563	CORTE Y JUNTA ELASTOMERICA PUENTE	ML	33.08	29,087.56	\$ 962,247
53.27	8728564	JUNTA TRANSVERSAL METALICA PAVIMENTO	ML	10.91	528,296.92	\$ 5,761,543
<b>Capítulo No. 54 INSTALACIONES ELECTR EXTERNAS</b>						
54.01	8728110	ALUMBRADO EXTERNO	UN	100.98	705,368.57	\$ 71,228,118
<b>Capítulo No. 55 RED ALCANT. SANITARIO EXTERNO</b>						
55.01	8724366	EXCAVACION A MANO_VT	M3	767.79	44,300.59	\$ 34,013,607
55.02	8727045	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	577.28	53,026.24	\$ 30,611,117
55.03	8721528	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	112.94	104,165.27	\$ 11,764,012
55.04	8720497	GRAVA PARA FILTRO	M3	79.45	132,755.54	\$ 10,547,569
55.05	8722904	SUMINISTRO E INSTALACION D=10" NOVAFORT	ML	327.18	115,069.77	\$ 37,647,975
55.06	8726253	ENTIBADO PARA TUBERIA (M2)	M2	1,340.81	20,666.28	\$ 27,709,611
55.07	8727412	CAMARAS TIPO B RED SANITARIA - URB. EXT.	UND	32.31	6,810,815.52	\$ 220,081,968
55.08	8726385	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	327.18	14,715.71	\$ 4,814,615
55.09	8726626	INTERVENTORIA ALC SANITARIO	ML	327.18	26,748.96	\$ 8,751,594
55.11	8727748	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	327.18	11,177.51	\$ 3,657,004
55.12	8720508	EMPATE A TUBERIA EXISTENTE	UN	2.02	399,914.10	\$ 807,667
55.13	8727504	TRINCHOS EN GUADUA PARA EXCAVACION CAMARAS DE CAIDA	ML	327.18	197,731.05	\$ 64,692,696
55.14	8728578	CABEZAL DE ENTREGA PARA TUBERIA DE 10	UN	2.02	13,391,884.62	\$ 27,046,250
<b>Capítulo No. 56 ALCANTARILLADO PLUVIA</b>						
56.01	8724366	EXCAVACION A MANO_VT	M3	972.20	44,300.59	\$ 43,068,811
56.02	8727045	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	729.68	53,026.24	\$ 38,692,263
56.03	8720497	GRAVA PARA FILTRO	M3	96.68	132,755.54	\$ 12,834,574

56.04	8722910	SUMINISTRO E INSTALACION D=18" NOVAFORT	ML	218.12	372,578.31 \$	81,265,569
56.05	8727415	CAMARAS DE CAIDA RED PLUVIAL CARABINEROS	UND	22.22	14,139,590.14 \$	314,119,479
56.06	8727054	INTERVENTORÍA ALC PLUVIAL	ML	218.12	25,748.95 \$	5,834,396
56.07	8726385	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	218.12	14,715.71 \$	3,209,743
56.08	8727404	CABEZAL DE ENTREGA PARA TUBERIA DE 18"	UN	2.02	22,190,197.76 \$	44,815,323
56.09	8721528	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	142.02	104,165.27 \$	14,793,372
56.11	8727748	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	218.12	11,177.51 \$	2,438,003
56.12	8727504	TRINCHOS EN GUADUA PARA EXCAVACION CAMARAS DE CAIDA	ML	218.12	197,731.05 \$	43,128,464
Capítulo No. 57: RED DE ACUEDUCTO EXTERNA						
57.01	8724365	EXCAVACION A MANO_VT	M3	982.45	44,300.59 \$	43,523,316
57.02	8724367	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	814.22	44,493.89 \$	36,227,903
57.03	8726611	LECHO DE ARENA X M	ML	1,121.52	16,917.32 \$	16,973,164
57.04	8727035	HIDRANTE 4"	UN	2.02	4,105,912.36 \$	6,292,301
57.05	8727043	INTERVENTORIA ACUEDUCTO	ML	1,126.94	26,890.15 \$	30,303,496
57.06	8726602	ACCESORIOS ACUEDUCTO ENTRELOMAS	ML	2.02	10,096,569.99 \$	20,391,033
57.07	8728457	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=4" BIAXIAL	ML	1,126.94	68,744.22 \$	77,470,395
57.08	8721980	PRUEBA HIDRAULICA	ML	1,126.94	11,303.96 \$	12,738,850
Capítulo No. 58: ZONA VERDE A CEDER						
58.01	8726370	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	4,992.45	44,147.47 \$	220,404,092
58.02	8720832	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	2,080.19	9,978.38 \$	20,756,916
Total presupuestado proyecto					\$	3,196,316,000



**Ing. Lorena Piamba Leon**

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

**Constructora Bolívar Call S.A.****OBRA: CALATEA****Gastos Administrativos y Generales**

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	1,893,390,980
Vigilancia	Und	221,885,004
Gastos generales	Und	950,852,596
Vivienda Modelo	Und	359,317,821
Sala de Ventas	Und	74,166,210
		<b>3,499,612,612</b>

**Gastos administrativos**

Duración de la obra

15 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de obra	mes	2.14	29,438	63,081
Director de obra	mes	16	16,900	270,394
Residente de obra	mes	30	7,886	236,594
Residente de costos	mes	16	7,886	126,184
Maestro de obra	mes	15	6,463	96,950
Almacenista	mes	15	5,523	82,845
Auxiliar Administrativo	mes	15	3,496	52,447
				<b>928,496</b>

Nodos	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total	
Auxiliar de Almacén	mes	16	3,375	54,003	
Patiero	mes	14	3,027	42,384	
Contra maestro	Urbanismo	mes	15	5,564	83,459
Contra maestro	Estructura	mes	14	5,564	77,895
Contra maestro	Acabados	mes	14	5,564	77,895
Chequeador	Estructura	mes	14	3,375	47,252
Chequeador	Acabados	mes	14	3,375	47,252
Oficial	Entregas	mes	12	3,273	39,275
Ayudante	General	mes	60	2,373	142,371
Ayudante	Urbanismo	mes	10	2,373	23,728
Ayudante	Mezclas	mes	12	2,373	28,474
Llavera	mes	30	2,536	76,095	
Vigía	mes	16	5,738	91,814	
Exámenes Medicos	und	124	204	25,300	
Horas Extras	Gb	15	7,180	107,699	
				<b>964,895</b>	

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	15	14,792	221,885
				<b>221,885</b>

<b>Total gastos administrativos</b>	<b>2,115,276</b>
Gastos administrativos / mes	2,115

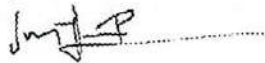
**Gastos generales**

Duración de la obra 15 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	15	1,479	22,189
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	15	6,376	95,640
Tablets-Biometrico	mes	15	1,417	21,253
Copias, Papeleria	mes	15	740	11,094
Cobertura EMI	mes	15	1,599	23,987
Equipos de computo	mes	150	638	95,640
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	15	7,874	118,106
Ensayos de Laboratorio	mes	14	5,101	71,411
Demarcación y localización	mes	14	9,794	137,110
Casino	mes	15	3,569	53,539
Bobcat	mes	15	17,223	258,342
Transporte externo de materiales	Viajes	417	102	42,541
				<b>950,853</b>

<b>Total gastos generales</b>	<b>950,853</b>
Gastos generales / mes	63,390

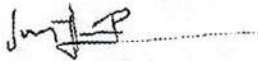
Vivienda modelo	358,318
Sala de Ventas	74,166



**Ing. Lorena Piamba Leon**  
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

**Constructora Bolívar Cali S.A.****OBRA: CALATEA****Viviendas: 240****Presupuesto Detallado - INDIRECTOS**

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
<b>LICENCIAS E IMPUESTOS</b>					
	Licencia de construcción	Gb	1.00	434,944,294	434,944,294
	Devolución de IVA	Gb	1.00	0	0
	Impuesto predial	Gb	1.00	190,052,659	190,052,659
	ICA	Gb	1.00	327,522,863	327,522,863
					<b>952,519,816</b>
<b>HONORARIOS</b>					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	3,237,688,288	3,237,688,288
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	3,571,955,064	3,571,955,064
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	217,066,208	217,066,208
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	5,178,227,082	5,178,227,082
					<b>12,204,936,641</b>
<b>PUBLICIDAD</b>					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	1,403,921,531	1,403,921,531
					<b>1,403,921,531</b>
<b>COSTOS FINANCIEROS Y OTROS</b>					
	Intereses	Gb	1.00	3,541,018,331	3,541,018,331
	Seguros	Gb	1.00	95,663,227	95,663,227
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	1,107,027,200	1,107,027,200
	Pagos especiales	Gb	1.00	2,248,884,621	2,248,884,621
	Otros	Gb	1.00	85,237,325	85,237,325
					<b>7,077,830,704</b>
<b>Total Presupuesto</b>					<b>21,639,208,692</b>


**Ing. Lorena Piamba Leon**

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 52EB2F48700044D4B28153AE5920F5F3  
 Asunto: Presupuesto financiero Calatea firmado E.R.pdf  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 18 Firmas: 8  
 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

Estado: Completado

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

**Seguimiento de registro**

Estado: Original  
 12/04/2024 10:13:05

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

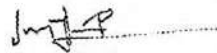
Ubicación: DocuSign

**Eventos de firmante**

**Firma**

**Fecha y hora**

JENNY LORENA PIAMBA LEON  
 Jenny.piamba@cbolivar.com  
 Jefe de Presupuesto  
 Constructora Bolívar Cali S. A  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (opcional)



Enviado: 12/04/2024 10:15:34  
 Visto: 12/04/2024 10:46:15  
 Firmado: 12/04/2024 10:46:28

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo  
 Utilizando dirección IP: 190.145.98.70

Divulgación de firma y Registro electrónicos:  
 Aceptado: 12/04/2024 10:46:15  
 ID: a3a0c847-ca86-4de5-bc3a-2fec7f0cec36

**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 carbon**

**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  
 Certificado entregado Seguridad comprobada  
 Firma completada Seguridad comprobada  
 Completado Seguridad comprobada

12/04/2024 10:15:34  
 12/04/2024 10:46:15  
 12/04/2024 10:46:28  
 12/04/2024 10:46:28

**Eventos del pago**

**Estado**

**Marcas de tiempo**

**Divulgación de firma y Registro electrónicos**

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:

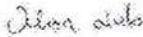
PROYECTOS	APORTES
AGUA LUNA	\$ 4.375.286.524,61
ARÁNDANOS	\$ 7.893.799.178,00
ARBORAL	\$ 1.638.631.301,49
ARECA	\$ 63.891.777,00
BRISSEA	\$ 5.781.883.412,29
CALATEA	\$ 8.483.503.027,39
CAMELIAS	\$ 11.467.749.794,58
CHIPICHAPE LIVING	\$ 20.957.482.971,72
E.F. ARBO PANCE	\$ 3.333.629.988,26
E.F. BELORIZONTE 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
LUCIÃRNAGAS ETAPA 1	\$ 450.332.752,38
LUCIÃRNAGAS 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

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
<b>Total general</b>	<b>\$ 129.588.460.204,22</b>

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

Bogotá, Marzo 07 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. 07501013100206855

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el crédito comercial** para que la Constructora adelante la comercialización del proyecto Calatea - Vivero Parque Residencial en el rango Mayor a 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:	Calatea - Vivero Parque Residencial
Ubicación:	Calle 53 Entre Cra 102-103 - Cali, Barrio Plan Parcial Guayabal
Área del lote:	12.608 m <sup>2</sup> , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
<b>Valor aprobado:</b>	<b>\$1.000.000.000</b>
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor a 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:	<b>Hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía</b> sobre el lote donde se construirá el proyecto, de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a 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 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.

Bogotá, Marzo 07 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. 07501013100206855

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el Crédito Constructor** para el proyecto Calatea - 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:	Calatea - Vivero Parque Residencial
Ubicación:	Calle 53 Entre Cra 102-103 - Cali, Barrio Plan Parcial Guayabal
Área del lote:	12.608 m <sup>2</sup> , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada por 4 torres de 8 pisos cada una con 2 ascensor, para un total de 240 apartamentos, 240 parqueaderos privados descubiertos, 48 para visitantes, 12 para motos, portería, administración, coliving con gimnasio, sala de reuniones, sala de entretenimiento y coworking, zona de Juegos infantiles, tanques de almacenamiento de agua potable con su respectivo cuarto de bombas, subestación eléctrica, zona de BBQ, (JAR) Unidad de Almacenamiento de Residuos sólidos, zona de juegos biosaludables, piscina para adultos, piscina lúdica para niños, módulo de baños y turco.
Área total a construir:	20.806 m <sup>2</sup>
Costo del lote:	\$3.711.966.000
Costo de construcción:	\$73.530.176.000
Valor comercial:	\$86.303.784.696
Plazo de construcción	15 meses
Plazo de ventas:	6 meses
<b>Valor aprobado:</b>	<b>\$50.471.000.000</b>

07501013100206855

Fideicomiso Perdomo Arango, S.A.

Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Plazo del crédito:	<p>Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Debemos mirar bien este tema, ya que se termina la obra pero que pasa con el plazo otorgado a los compradores, Según el contrato fiduciario, una vez cancelados los costos del proyecto, de acuerdo al presupuesto de obra presentado al Banco, deberá quedar la autorización a la Fiduciaria para iniciar los abonos al crédito constructor.</p>
Tasa de interés:	Será la pactada al momento de cada uno de los desembolsos del Crédito Constructor.
Garantías:	<p>Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 12.608 mts<sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.</p> <p>Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.</p>
Pagaré:	<p>Deberá ser firmado por:</p> <p>Deudores solidarios: Representante legal de Constructora Bolívar Cali S.A. y Fideicomiso a constituir.</p>
Vigencia de aprobación:	<p>Esta aprobación está vigente hasta el día 31 de agosto de 2024.</p> <p>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.</p>

### Condiciones generales

- 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. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición del inmueble, incluidos los de las cajas de compensación, deberá ingresar al patrimonio autónomo y servir, en primer lugar, como fuente de pago del Crédito Constructor que financia el proyecto. Una vez cancelado dicho crédito, los subsidios que ingresen con posterioridad o los excedentes de estos deben destinarse al cumplimiento de las demás obligaciones a cargo del fideicomiso.
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 establecidas por el Banco.
- Remitir un Informe Ambiental y Social donde se evidencien las medidas de manejo y control para los impactos ambientales y sociales generados en el 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 un informe de gestión ambiental anual donde se evidencien la implementación de las medidas de manejo y control de los impactos 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 se 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

- Remitir la Pre certificación anual obtenida por el proyecto EDGE.
- 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 Calatea - Vivero Parque Residencial presente ventas de 168 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto Calatea - Vivero Parque Residencial tenga una inversión en obra de \$11.030.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que se constituya a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado y sin límite de cuantía sobre el inmueble donde se desarrollará el proyecto. En la minuta de

constitución deberá quedar expresa la condición de garantía mobiliaria de la hipoteca en los términos de la Ley 1676 de 2013. Asimismo, el Constructor deberá aportar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde aparezca el registro de la hipoteca a favor de Davivienda, junto con el concepto favorable emitido por parte del abogado externo designado para la formalización y aprobación de la garantía.

- Que el Pagaré y la Carta de Instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el Reglamento de Crédito Constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por Davivienda.
- Entrega del Contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por Davivienda.

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

Atentamente,



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



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



CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR**

### **CERTIFICACIÓN**

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto "CALATEA" 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 \$ 51,890,964,133

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 diez (10) días del mes de abril de 2024.

*Juan Miguel Muñoz Carvajal*

**JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL**  
INGENIERO CIVIL  
T.P 76202109681

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 0321211D1935427D8F76BF828898210B  
 Asunto: Certificación de obra Calatea.pdf  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 1                      Firmas: 1  
 Páginas del certificado: 7                      Iniciales: 0  
 Firma guiada: Activado  
 Sello del identificador del sobre: Activado  
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

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

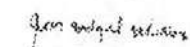
**Seguimiento de registro**

Estado: Original                      Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON                      Ubicación: DocuSign  
 11/04/2024 10:09:11                      maria.escandon@cbolivar.com

**Eventos de firmante**

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL  
 jmunoz@cbolivar.com  
 Gerente de Planeacion  
 Constructora Bolivar Cali S.A  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (opcional)

**Firma**



Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

**Fecha y hora**

Enviado: 11/04/2024 10:10:04  
 Visto: 11/04/2024 10:31:19  
 Firmado: 11/04/2024 10:31:39

Divulgación de firma y Registro electrónicos:  
 Aceptado: 11/04/2024 10:31:18  
 ID: e3422e36-a413-49c2-bc4e-110853fb60b8

**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 10:10:05
Certificado entregado	Seguridad comprobada	11/04/2024 10:31:19
Firma completada	Seguridad comprobada	11/04/2024 10:31:39
Completado	Seguridad comprobada	11/04/2024 10:31:39

**Eventos del pago**

**Estado**

**Marcas de tiempo**

**Divulgación de firma y Registro electrónicos**



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202441470500004471  
Fecha: 19-04-2024  
TRD: 4147.050.8.5.187.000447  
Rad. Padre: 202441470100010642

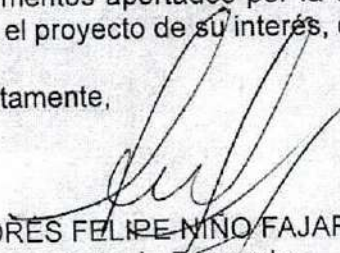
JULIAN ANDRÉS PERDOMO ARANGO  
Representante Legal  
Constructora Bolívar Cali S.A.  
Calle 29 Norte No 6B-22  
Correo electrónico: legalbolivar@cbolivar.com

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

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 "CALATEA".

Atentamente,

  
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 *CPG*  
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/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

CONSTRUCTORA BOLIVAR 

22 ABR 2024

Jessica R.  
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACION



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



14 MAY 2024  
Heidy Rodriguez  
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO  
A VERIFICACION



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202441470500005601  
Fecha: 07-05-2024  
TRD: 4147.050.8.5.187.000560  
Rad. Padre: 202441470100010642

JULIAN ANDRÉS PERDOMO ARANGO  
Gerente  
Constructora Bolívar Cali S.A.  
Calle 29 N N°.6 B - 22.  
Correo electrónico: legalbolivar@cbolivar.com

Asunto: Trámite Solicitud de Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinadas a Vivienda - Proyecto denominado "CALATEA".

Cordial Saludo;

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

1. Aportar copia de planos debidamente aprobados y sellados, con información referente a la prórroga concedida, en cumplimiento al artículo segundo de la Resolución No. CU3-760013231067 de diciembre 14 de 2023, emitida por la Curaduría Urbana Tres 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".
2. 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.
3. 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.).
4. 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.370-1046339, es "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y

*ms*



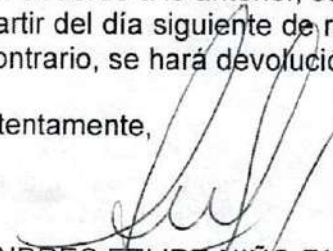


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

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

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

*7/10* 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/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

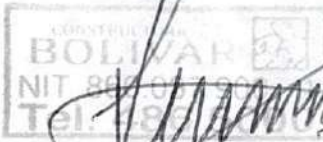


SC-CER/155037

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT



*30 05*  
*[Firma manuscrita]*



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202441470500006721  
Fecha: 28-05-2024  
TRD: 4147.050.8.5.668.000672  
Rad. Padre: 202441470100010642

JULIAN ANDRÉS PERDOMO ARANGO  
Gerente  
Constructora Bolívar Cali S.A.  
Calle 29 N N°.6 B - 22.  
Correo electrónico: legalbolivar@cbolivar.com

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinas a Vivienda - Proyecto denominado "CALATEA"

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CALATEA", 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 doscientas cuarenta (240) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100010642 de abril 16 de 2024 y complementado con radicado No.202441330100021212 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 doscientas cuarenta (240) unidades jurídicas privadas, las cuales fueron autorizadas mediante Resolución No.760011210918 de diciembre 30 de 2021, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali; modificada con Resolución No.CU3-760013230944 de noviembre 15 de 2023 y prorrogada mediante Resolución No.CU3-760013231067 de diciembre 14 de 2023, ambas de la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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



SG-CER.35633

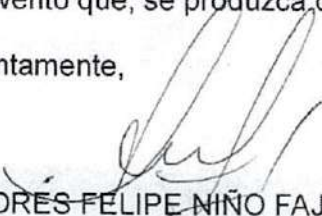
Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1  
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

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

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

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

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



SG-CER155017

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