DocuSign Envelope ID: 917B7D9F-715B-45BB-9698-1FEE5217AE0A

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

Cali, mayo 8 de 2024

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

REF: Documentación solicitada dentro del proceso de RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - **"CHIPICHAPE LIVING"**

Teniendo en cuenta lo solicitado mediante Oficio Radicado 202441470500004511 TRD 4147.050.8.5.187.000451 Rad Padre 202441470100008782 de fecha 19-04-2024, nos permitimos adjuntar la siguiente documentación:

1- Concepto Fuerza Área Colombiana de fecha 3 de febrero de 2023
2- Modelo de promesa de compraventa corregido

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

Cordialmente,

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO
C.C.24.**370.731 de Aguadas (Caldas)**
Representante Legal Judicial
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

No. 2024-4147010-001275-2
Asunto: DOCUMENTACIÓN ANEXO A L PROCESO
Fecha Radicado 09/05/2024 03:04:06
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SAID: 860037900-4
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Linea 195

20244147010001275 2

18

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 917B7D9F715B45BB96981FEE5217AE0A
Estado: Completado
Asunto: Carta Radicación documentación adicional Permiso de Ventas Chipichape Li...
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

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: 190.99.186.235

Seguimiento de registro

Estado: Original
09/05/2024 14:11:15
Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
maria.escandon@cbolivar.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
ANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO eliana.hernandez@cbolivar.com ABOGADA Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.106.226.51 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 09/05/2024 14:13:55 Visto: 09/05/2024 14:15:04 Firmado: 09/05/2024 14:15:15

ulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 09/05/2024 14:15:04
ID: 55c780e2-50ce-4c7d-8be2-39b84bbfa2ca

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	09/05/2024 14:13:55
Certificado entregado	Seguridad comprobada	09/05/2024 14:15:04
Firma completada	Seguridad comprobada	09/05/2024 14:15:15
Completado	Seguridad comprobada	09/05/2024 14:15:15

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

Cali, marzo 26 de 2024

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2024-4147010-000878-2
Asunto: SOLICITUD DE Radicacio n de Documentos para adelanta
Fecha Radicado 01/04/2024 09:33:55
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SA ID: 860037900-4
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20244147010000878782

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

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

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. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
3. Certificado de tradición correspondiente al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se construye el proyecto.
4. Copia licencia de construcción de la Resolución No. 760013220307 del 10 de mayo de 2022 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali
5. Copia modificación de licencia Resolución 760013230885 del 01 de noviembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
6. Declaración de Propiedad Horizontal Resolución 760013230886 del 01 de noviembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.
7. Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
8. Presupuesto Financiero- costos.
9. Copia tarjeta profesional contador público.
10. Carta de crédito
11. Certificado Alianza Fiduciaria
12. Certificado de liberación de hipoteca
13. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
14. Copia tarjeta profesional ingeniero civil..
15. Modelo de la Promesa de Compraventa.
16. Modelo de la Escritura de Compraventa.
17. Certificado de estratificación
18. Certificado de nomenclatura
19. Especificaciones técnicas del proyecto
20. Poder Escritura Pública N° 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgado en la Notaría Décima de Cali
21. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

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

Cordialmente,

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

DocuSign Envelope ID: 00F1AA53-09D6-428E-B488-E99BA5AE04E0

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: "CHIPICHAPE LIVING"

Dirección: AVENIDA 6 D NORTE ENTRE CALLE 35 N Y 36 N

Barrio/Urbanización: CHIPICHAPE

Estrato: CINCO

Comuna: 2

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2024-4147010-000878-2
Asunto: SOLICITUD DE Radicacio n de Documentos para adelanta
Fecha Radicado 01/04/2024 09:33:55
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SAID 860037900-4
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20244147010000878 2

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M2	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
MULTIFAMILIAR		414	414	138		20			1	13	Área del Lote	5558,13
LOCALES		14	14	0		14					Áreas Privadas	10795,32 / 717,74
											Áreas Comunes	16638,34
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	21617,91

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALÍ 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 [X] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Cédula:

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

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

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

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

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

Si [X] No [ ]

REQUISITOS

[ ] 1. Folio de Matricula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)

[ ] 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)

[ ] 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.

[ ] 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)

[ ] 5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.

2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).

4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capitulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

Proyecto conformado por 14 locales y 414 apartamentos VIS (4 PMR), 138 parqueaderos para propietarios, 20 para visitantes de la vivienda (2 PMR),

28 motos y 28 bicicletaS y 14 parqueaderos para visitantes del comercio, 8 parqueaderos para motos, 14 parqueaderos para bicicletas.

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C. 94.449.970

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

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

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

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 00F1AA5309D6428EB488E99BA5AE04E0
Estado: Completado
Asunto: Formato solicitud solicitud permiso de venta Chipichape Living
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2 Firmas: 2
Páginas del certificado: 8 Iniciales: 2
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

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

Seguimiento de registro

Estado: Original
22/03/2024 10:13:58

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Luz Jenney Vasquez Cortes lvasquez@cbolivar.com DIRECTORA JURIDICA Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.1.192.255	Enviado: 22/03/2024 10:17:28 Visto: 22/03/2024 10:17:57 Firmado: 22/03/2024 10:18:17
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 22/03/2024 10:17:57 ID: da2822f4-0fee-4d84-8246-288138923e47		
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: 190.90.102.82 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 22/03/2024 10:18:18 Visto: 22/03/2024 11:11:09 Firmado: 22/03/2024 11:11:24
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 22/03/2024 11:11:09 ID: 3186cb89-2f99-4031-a55d-337004f747eb		

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	22/03/2024 10:17:28

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/03/2024 11:11:09
Firma completada	Seguridad comprobada	22/03/2024 11:11:24
Completado	Seguridad comprobada	22/03/2024 11:11:24

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

CURADURIA URBANA TRES CALI
ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230886 DE AÑO 2023 MES 11 DÍA 1
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0228. CHIPICHAPE LIVING.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que la CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado NIT 860037900-4 actuando en calidad de propietarios solicita **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** radicada bajo No. 76001-3-23-0228 de año 2023 mes 5 día 23.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220093 del 8 de febrero de 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó Licencia de Construcción por Etapas en un lote de 5558.13 m² subdivididas así: Etapa 1 en una porción de lote de 2405.00 m² y Etapa 2 en una porción de lote de 3153.13 m². Y Licencia de Construcción de Obra Nueva de la Etapa 1 del proyecto de Construcción por Etapas Edificación Mixta de Oficinas y Vivienda 360 LIVING V.I.S.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220307 del 10 de mayo de 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó Licencia de Construcción de la Etapa 2 en la modalidad de Obra Nueva para integrarse a la Etapa 1.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013230885 del 1 de noviembre del 2023 la Curadora Urbana Tres aprobó modificación a Licencias de Construcción Vigentes Nos. CU3-760013220093 de Febrero 08 de 2022 y CU3-760013220307 de Mayo 10 de 2022 en la modalidad de Obra Nueva conformando una Edificación Mixta de 1 Edificio en 13 pisos y 1 sótano, 14 locales y 414 apartamentos VIS (4 PMR), 138 parqueaderos para propietarios, 20 para visitantes de la vivienda (2 PMR), 28 motos y 28 bicicletas y 14 parqueaderos para visitantes del comercio, 8 parqueaderos para motos, 14 parqueaderos para bicicletas.

Que revisado los documentos exigidos para su aprobación.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar **LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** al proyecto denominado **CHIPICHAPE LIVING,** de propiedad de **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.** identificado con **NIT 860037900-4,** para el predio ubicado en la **AVENIDA 6 D NORTE ENTRE CALLE 35 N Y 36 N** del Barrio **CHIPICHAPE** e identificado con M.I. 370- 1046924, código único 760010100021800150001000000001, 760010100021800150005000000005, 760010100021800150204000000000.

ARTÍCULO 2. Área de Actividad MIXTA, Tratamiento CONSOLIDACIÓN MODERADA C3, Centralidad NORTE, UPU: 7. VERSALLES, Suelo URBANO Estrato 5, COMUNA 2,
Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITO	ÁREA M2			
General	Especifico	Privadas	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes Comunes	Privados	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	414	0	138	20	0	5558,13	10795,32 / 717,74	16638,34	21617,91
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	14	0	0	14	0				
EDIFICIOS-PISOS			Cant: 1				Pisos: 13			

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba los Planos de Propiedad Horizontal de la Edificación Mixta de 1 Edificio en 13 pisos y 1 sótano, 14 locales y 414 apartamentos VIS (4 PMR), 138 parqueaderos para propietarios, 20 para visitantes de la vivienda (2 PMR), 28 motos y 28 bicicletas y 14 parqueaderos para visitantes del comercio, 8 parqueaderos para motos, 14 parqueaderos para bicicletas.

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

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

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

CURADURIA URBANA TRES CALI
ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230885 DE AÑO 2023 MES 11 DÍA 1
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.**
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0228. CHIPICHAPE LIVING.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que la CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado NIT 860037900-4 actuando en calidad de propietarios solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0228 de año 2023 mes 5 día 23.

Que el pasado 26 de mayo de 2023 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que, realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos o terceros interesados por medio de empresa de mensajería DOMINA junto con la publicación en prensa en un diario de amplia divulgación con la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo con lo establecido en el Artículo 17 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220093 del 8 de febrero de 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó Licencia de Construcción por Etapas en un lote de 5558.13 m² subdivididas así: Etapa 1 en una porción de lote de 2405.00 m² y Etapa 2 en una porción de lote de 3153.13 m². Y Licencia de Construcción de Obra Nueva de la Etapa 1 del proyecto de Construcción por Etapas Edificación Mixta de Oficinas y Vivienda 360 LIVING V.I.S.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220307 del 10 de mayo de 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó Licencia de Construcción de la Etapa 2 en la modalidad de Obra Nueva para integrarse a la Etapa 1.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, 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 **MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA** al proyecto denominado **CHIPICHAPE LIVING** de propiedad de **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado con NIT 860037900-4**, para el predio ubicado en la **AVENIDA 6 D NORTE ENTRE CALLE 35 N Y 36 N del Barrio CHIPICHAPE e identificado con M.I. 370- 1046924, código único 76001010002180015000100000001, 76001010002180015000500000005, 76001010002180015020400000000.**
Con vigencia hasta el 24 de junio de 2024, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 20194132030007844 2 Fecha 2019/10/31.
Paramentos: Avenida 6D: Vía Colectora. Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 5.00 metros. Andén de 4.50 metros. Calzada de 9.00 metros. Vía de 18.00 metros. Calle 35 N: Vía Colectora. Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 5.00 metros. Andén de 3.20 metros. Calzada de 7.20 metros. Calle 36 Norte: Vía Local. Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 5.00 metros. Andén de 4.50 metros. Calzada de 9.00 metros. Vía de 18.00 metros. Área de Actividad MIXTA, Tratamiento CONSOLIDACIÓN MODERADA C3, Centralidad NORTE, UPU: 7. VERSALLES, Suelo URBANO Estrato 5, COMUNA 2,
Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816, Ing. Calculista ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro Mat. 76202-66832, Ing. Elementos no estructurales ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro Mat. 76202-66832, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CHRISTIAN CAMILO BANGUERO TOVAR Nro Mat. 19202-426569, Topógrafo JOSE ALIRIO POSSO SALCEDO Nro Mat. 01-3294, Constructor Responsable MARCO WILCHES MARADEY Nro Mat. 76202-130763.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2	
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	234	90	414	138	20	28	28	0	20640,6
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	0	14	14	0	14	8	14	0	977,31

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7
5558,13	2797,07	2761,06	2734,9	1532,88	1521,22	1238,29	1229,82	1229,82
Piso8	**Piso9**	**Piso10**	**Piso11**	**Piso12**	**Piso13**	**PisoSup**	**Sótano**	**Total**
1229,82	1229,82	1234,32	1229,82	1229,82	1221,8	48,59	1945,93	21617,91
EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 13	IO: 0,50	ICB: 3,45	ICA: 0			

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba la Modificación a Licencias de Construcción Vigentes Resoluciones Nos. CU3-760013220093 de Febrero 08 de 2022 y CU3-760013220307 de Mayo 10 de 2022 en la modalidad de Obra Nueva, consistente en cancelación del desarrollo por etapas y Modificación general al proyecto aprobado, conformando una Edificación Mixta de 1 Edificio en 13 pisos y 1 sótano, 14 locales y 414 apartamentos VIS (4 PMR), 138 parqueaderos para propietarios, 20 para visitantes de la vivienda (2 PMR), 28 motos y 28 bicicletas y 14 parqueaderos para visitantes del comercio, 8 parqueaderos para motos, 14 parqueaderos para bicicletas. Área total construida 21617.91 m².

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230885 DE AÑO 2023 MES 11 DÍA 1
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.**
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0228. CHIPICHAPE LIVING.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

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

•Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
•Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
•Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
•Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
•Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
•Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
•Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
•Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
•Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).
•Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
•Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
•La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
•Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
•Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
•Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
•Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

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

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220307 DE AÑO 2022 MES 5 DÍA 10.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** EN LA MODALIDAD DE **OBRA NUEVA.**
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0420.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT 860037900-4, solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0420 de año 2021 mes 12 día 2.
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.
Que mediante Resolución No. CU3- 760013220093 del 8 de febrero de 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó Licencia de Construcción por Etapas en un lote de 5558.13 m² subdivididas así: Etapa 1 en una porción de lote de 2405.00 m² y Etapa 2 en una porción de lote de 3153.13 m². Licencia de Construcción de Obra Nueva de la Etapa 1 del proyecto de Construcción por Etapas Edificación Mixta de Oficinas y Vivienda 360 LIVING V.I.S, correspondiente a un edificio de oficinas en 7 pisos y punto fijo de acceso a terraza técnica, con 117 parqueaderos para propietarios, de los cuales 51 unidades son adicionales y 58 unidades son para visitantes de las oficinas, de los cuales 25 unidades son adicionales, 59 parqueaderos para motos, de los cuales 26 unidades son adicionales, 76 parqueaderos para bicicletas, de los cuales 36 unidades son adicionales.
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto de construcción por etapas denominado EDIFICACIÓN MIXTA DE OFICINAS Y VIVIENDA 360 LIVING VIS - ETAPA 2 VIVIENDA, al señor(a)(es) CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT 860037900-4.
M.I. 370- 1046924, código único 760010100021800150001000000001, 760010100021800150005000000005, 760010100021800150204000000000.
Del Barrio o Urbanización CHIPICHAPE.
Ubicado en AVENIDA 6 C N # 35 - 5 T, AVENIDA 6 C N # 36 - 2 T.
Con vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 20194132030007844 2 Fecha 2019/10/31.
Paramentos: Avenida 6D: Vía Colectora. Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 5.00 metros. Andén de 4.50 metros. Calzada de 9.00 metros. Vía de 18.00 metros. Calle 35 N: Vía Colectora. Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 5.00 metros. Andén de 3.20 metros. Calzada de 7.20 metros. Calle 36 Norte: Vía Local. Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 5.00 metros. Andén de 4.50 metros. Calzada de 9.00 metros. Vía de 18.00 metros. Área de Actividad MIXTA, Tratamiento CONSOLIDACIÓN MODERADA C3, UPU: 7. VERSALLES, Suelo URBANO, Estrato 5, COMUNA 2. Arquitecto JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ Nro. Mat. 76700-27914, Ing. Calculista MARTHA WINTER DOMINGUEZ Nro. Mat. 25202-33222, Ing. Elementos no estructurales MARTHA WINTER DOMINGUEZ Nro. Mat. 25202-33222, Ing. Geotecnista LUIS FERNANDO MONTOYA GUZMAN Nro. Mat. 76202-76700, Ing. Revisor Independiente HERNAN MANUEL ACERO PERDOMO Nro. Mat. 63202-30522, Constructor Responsable JULIAN ANDRES PERDOMO Nro. Mat. 76202-110509.
Impuesto de Delineación No 001300008586, Fecha I.D. 10-5-2022, Valor 244237900.

UNIDADES Y ÁREAS ETAPA 2

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2		
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Modificación	Obra Nueva	Cerramiento
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	234	234	78	11	15	20	0	13045,5	198,34

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN ETAPA 2

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6
5558,13	2779,07	1606,56	1137,42	852,37	1071,39	878,53	878,53

Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Cuarto Técnico	Sótano1	Total
878,53	878,53	878,53	878,53	878,53	878,53	52,71	1296,81	13045,5

ÁREAS TOTALES DE LA ETAPA 1 Y ETAPA 2

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7
5558,13	2779,07	2779,06	2640,53	2356,32	2111,7	1918,84	1918,84	1612,36

Piso8	Piso9	Pis10	Piso11	Piso12	Cuarto Técnico	SemiSot	Sótano1	Sótano2	Total
915,38	878,53	878,53	878,53	878,53	52,71	1576,51	2898,62	1603,41	25898,4

EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 7	Cant: 1	Pisos: 12	IO : 0,50	ICB : 3,5	ICA : 0,01

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la Licencia de Construcción de Obra Nueva de la Etapa 2 del proyecto de construcción por Etapas EDIFICACIÓN MIXTA DE OFICINAS Y VIVIENDA 360 LIVING VIS, correspondiente a una edificación de apartamentos de 1 torre en 12 pisos con 234 apartamentos (2 apartamentos PMR), con 78 parqueos para residentes, 11 parqueos para visitantes (2 PMR), 15 parqueos para motos y 20 parqueos para bicicletas. Para integrarse a la Etapa 1, conformando una EDIFICACIÓN MIXTA DE OFICINAS Y VIVIENDA V.I.S. con 1 Torre de Oficinas en 7 pisos y 3 sótanos, con 117 parqueaderos para propietarios de los cuales 51 unidades son adicionales y 58 parqueaderos para visitantes de las oficinas de los cuales 25 unidades son adicionales, 59 parqueaderos para motos de los cuales 26 unidades son adicionales, 76 parqueaderos para bicicletas, de los cuales 36 unidades son adicionales, y 1 Torre en 12 pisos y 1 sótano, con 234 apartamentos, 78 parqueaderos para residentes, 11 parqueaderos para visitantes (2 PMR), 15 parqueaderos de motos y 20 parqueaderos de bicicletas.
-El índice para edificabilidad se calcula con el área construida de 19496.62 m².

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220307 DE AÑO 2022 MES 5 DÍA 10.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** EN LA MODALIDAD DE **OBRA NUEVA.**
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0420.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

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

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2 3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- 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)
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- 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-.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- 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.

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: FEC

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221607889659309 **Nro Matrícula: 370-1046924**

Pagina 1 TURNO: 2024-74998

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 01:28:21 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 08-06-2021 RADICACIÓN: 2021-36940 CON: ESCRITURA DE: 25-05-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221607889659309 **Nro Matrícula: 370-1046924**

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 01:28:21 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: GARCES B. JORGE

A: COMPA\IA DEL FERROCARRIL DEL PACIFICO.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-08-1957 Radicación: S/R

Doc: ESCRITURA 2982 del 17-06-1957 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343

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

DE: GARCES B. JORGE

A: FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-05-2021 Radicación: 2021-36940

Doc: ESCRITURA 1664 del 22-04-2021 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. **NIT# 8600379004X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-11-2022 Radicación: 2022-105206

Doc: ESCRITURA 5286 del 13-09-2022 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE SERVIDUMBRES ACTIVAS DE TRANSITO SOBRE ESTE PREDIO CONTENIDA POR ESC. 267 DEL 24-09-1915 Y ESC. NO. 2982 DEL 17-06-1957. NOTARIA SEGUNDA DE CALI Y NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA.

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

A: FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. **NIT# 8600379004**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-3802 Fecha: 16-06-2021

AGREGADO EN SU TOTALIDAD ANOTACION POR SOLICITUD DE CORRECCION INTERNA, CONFORME COPIA DE ESC 267 DEL 24-09-1915 NOT 2 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579/12 FHM.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-3802 Fecha: 16-06-2021

AGREGADO EN SU TOTALIDAD ANOTACION 2 POR SOLICITUD DE CORRECCION INTERNA, CONFORME COPIA DE ESC 2982 DEL 17-06-1957 NOT 2 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579/12 FHM.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221607889659309 **Nro Matrícula: 370-1046924**

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 01:28:21 PM

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

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

...

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-74998 **FECHA: 21-02-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUZ MARINA JIMENEZ CIFUENTES

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Bancolombia

Santiago de Cali, 20 de marzo del 2024

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
OFICINA DE CONTROL URBANO
Ciudad

Apreciados señores:

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

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

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

Cordialmente,

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO
CHIPICHAPE LIVING

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

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):

CMP_PAL_PRIMERNOMBRE **CMP_PAL_SEGUNDONOMBRE** **CMP_PAL_PRIMERAPELLIDO** **CMP_PAL_SEGUNDOAPELLIDO**

CMP_ALT_PRIMERNOMBRE **CMP_ALT_SEGUNDONOMBRE** **CMP_ALT_PRIMERAPELLIDO** **CMP_ALT_SEGUNDOAPELLIDO**

INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: **AGR_AGRUPACION**

Entre los suscritos, **LAURA PRIETO SALAZAR,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de su firma del presente documento, quien en virtud del poder que le fue otorgado, obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.,** sociedad con domicilio en la ciudad de Cali, constituida por medio de la escritura pública tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, varias veces reformada, todo lo cual lo acredita con la Cámara de Comercio de Cali sociedad que actúa como promitente vendedora y promotora, en adelante **La Promitente Vendedora y/o La Constructora CHIPICHAPE LIVING** (en adelante el **Conjunto**), 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 pié 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 22 de febrero de 2024, suscrito entre **La Constructora** y **La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.

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

   LOTE 1, Globo de terreno con un área total de 5.558,13 m2, comprendido por el polígono 20-21-22-23-L-L1-L2-L3-N3-N4-D-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 y 20 con los siguientes linderos: NORTE: Del punto 20 al punto L, en línea mixta (curva y recta), pasando por los puntos 21-22 y 23. Con una distancia total de 45.08 metros, colindando con la Calle 36 Norte. ORIENTE: Del punto L al punto D, en línea quebrada, pasando por los puntos L1-L2-L3-N3 y N4. Con una distancia total de 166.61 metros colindando con Conjunto Residencial Carbonero, Lote vecino y Lote Parqueaderos. SUR: Del punto D al punto 11, en línea mixta (recta y curva), pasando por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9 y 10. Con una distancia total de 60.93 metros, colindando con la Calle 35 Norte. OCCIDENTE: Del punto 11 al punto 20, en línea mixta (curva y recta), pasando por los puntos 12-13-14-15-16-17-18 y 19, Con una distancia total de 97.62 metros, colindando con la Avenida 6D Norte.

   Este predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-_370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y cédulas catastrales globales Nos. 76-00-101-000-21800-15-000-5-000000005, 76-00-101-000-21800-15-000-1-000000001 y 76-00-101-000-21800-15-020-4-000000000.

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

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

(INSERTAR LINDEROS)

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

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

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

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora**. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta

situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

   a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.

   b. El propietario de bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.

   c. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.

   d. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.

   e. Deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.

   f. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

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

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

a) La suma de **$ Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta.**, Que se encuentran debidamente cancelados y consignados en Fiduciaria Davivienda S.A. Encargo No. **AGR_ENCARGO_NO**

b) El saldo de la cuota inicial será cancelado de acuerdo con el plan de pagos que se establece en la siguiente tabla:

Concepto	Fecha	Vr.Cuota
PLAN_PAGO_CUOTA_NO	PLAN_PAGO_FECHA	PLAN_PAGO_VALOR

c) La suma de **$ Pln_Pgo_Cesantias_Pend_Valor** con el producto de las Cesantías depositadas en **Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad.**

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

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

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

medio del presente documento.

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

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

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

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

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

3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.
5. Autorizar expresa e irrevocablemente a La Entidad Otorgante Del Subsidio para que proceda al giro anticipado de El Subsidio De Vivienda en favor de La Promitente Vendedora, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de **La Promesa**, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.
7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**.

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

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

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

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

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

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

8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratare de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito.**
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora.** Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa.**

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

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

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

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

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

Parágrafo 6: En el evento en que **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia **La Entidad Crediticia** no desembolsare el valor **El Crédito** y **El Promitente Comprador** no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador se** obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de **La Entidad Crediticia,** una nueva escritura pública a través de la cual resciliarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de **La Entidad Crediticia**, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que **El Inmueble** quede nuevamente de propiedad de **La Promitente Vendedora** y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, **El Promitente Comprador** se compromete a instruir a **La Entidad Crediticia** para que otorgue esta escritura pública. Los gastos de notaría, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por **El Promitente Comprador** y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a **La Promitente Compradora** como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a **El Promitente Comprador**, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

SÉPTIMA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de El Promitente Comprador en favor de La Entidad Crediticia, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar

El Crédito, el día **(Incluir fecha de firma de escritura pública)** en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría **(Incluir notaría)** de **(Incluir municipio).**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 7: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble;** por el contrario, de anticiparse la

fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

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

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

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

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

1. En caso de que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.

2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.

3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales cómo, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

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

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

Parágrafo 3: La Promitente Vendedora o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Promitente Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble, La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la

entrega.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción.**
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble,** y

con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.

4. Que, a partir de la entrega de **El Inmueble,** o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble,** independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto.** Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

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

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición. La Promitente Vendedora declara que **El Predio** sobre el cual se construye el proyecto **CHIPICHAPE LIVING** fue adquirido como se indica a continuación:

A) Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es el resultado del englobe de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445098, 370-445099 y 370-812529, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada mediante escritura pública No. 1664 del 22 de abril de 2021 de la Notaría Décima de Cali.

B) A su vez, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445098, 370-445099 y 370-812529, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fueron adquiridos por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. así: I. Los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445098 y 370-445099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fueron adquiridos por compraventa realizada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera y Administradora del fideicomiso SANTA MONICA REAL NIT. 830.053.812-2 mediante Escritura Pública No. 4593 del 19 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada. II. El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-812529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue adquirido por compraventa realizada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de Vocera y Administradora del fideicomiso SANTA MONICA REAL OCHOA NIT. 830.053.812-2 mediante Escritura Pública No. 4592 del 19 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada.

C) Finalmente, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, será adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING, por el modo de la tradición a título de transferencia por adición en fiducia mercantil, que se realizará a través de escritura pública.

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

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

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

inmueble.

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

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad 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 Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición de **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador de **El Conjunto** que señale el monto de la obligación adeudada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.

2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

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

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

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

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

1. Cuando **El Promitente Comprador** no diere(n) cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.

2. Cuando **El Promitente Comprador** figure(n) en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando **La Constructora** facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relaciones personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.

3. Cuando exista en contra de **El Promitente Comprador** sentencia judicial en firme que los condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que pueda colocar a **La Promitente Vendedora** frente a un riesgo legal o reputacional.

4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para **La Promitente Vendedora**, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**, la licitud de sus recursos o que **El Promitente Comprador** han efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por **El Promitente Comprador** para la celebración y ejecución del presente contrato y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**.

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

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

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

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

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

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

1. **1. La Promitente Vendedora**

   a. **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

2. **La Constructora**

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

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

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

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

VIGÉSIMA QUINTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de tipocuentatransferencia No. numerocuentatransferencia del banco bancocuentatransferencia, la cual pertenece a duenocuentatransferencia, quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en **La Promesa** la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, **La Promitente Vendedora** podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando **La Promitente Vendedora** eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

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

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

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

VIGÉSIMA NOVENA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envié de conformidad con lo previsto en **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección **CMP_PAL_DIRECCION** de la Ciudad de Cali y al siguiente correo electrónico **Cmp_Pal_CorreoE**. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. **La Constructora** recibirá comunicaciones en la Calle 29 Norte # 6BN-22, o al correo electrónico _____@cbolivar.com. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

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

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

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

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

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

LA PROMITENTE VENDEDORA

_____

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

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

_____

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

_____

Nombre Asesor

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

ESCRITURA PÚBLICA No.

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 370-_____

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: CALI

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

DIRECCIÓN: APARTAMENTO No. _____ QUE HACE PARTE DE CHIPICHAPE LIVING, UBICADO EN LA _____--

NATURALEZA DEL ACTO

PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS _____

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA

CUANTÍA DE LA VENTA: $

CUANTÍA DE LA CANCELACIÓN: $

CUANTÍA DE LA HIPOTECA: $

FICHA CATASTRAL GLOBAL:

AVALÚO CATASTRAL GLOBAL: $

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA:

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4

COMPRADORES - HIPOTECANTES:

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN: _____.

ACREEDOR HIPOTECARIO:

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

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

Comparece: _____, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificad(o)a con la Cédula de Ciudadanía No. _____, obrando en nombre y representación de: **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4,** sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Bogotá D.C., varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de en su carácter de Gerente, todo lo cual lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se adjunta para su protocolización con esta escritura, y manifestó:----------

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

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

PRIMERA SECCIÓN – COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte _____, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No._____, expedida en _____, 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 **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4,** sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Bogotá D.C., varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de en su carácter de Gerente, todo lo cual lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se adjunta para su protocolización con esta escritura, y que para los efectos del presente documento se denominará **LA VENDEDORA**; y, de la otra parte, _____, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) _____ y _____ expedida(s) en _____, respectivamente, de estado civil _____ obrando en su(s) propio(s) nombre(s) quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO ___** que hacen parte del proyecto **CHIPICHAPE LIVING,** ubicado en la _____, de la actual nomenclatura urbana del municipio de Cali. El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S) 370-_____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala:

APARTAMENTO No.____: ÁREA CONSTRUIDA: _____ m^2. Discriminada así: ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: _____ m^2 + MUROS COMUNES: _____ m^2. Comprendidos dentro de los siguientes linderos:

_____.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente así: el apartamento para vivienda familiar y el parqueadero para estacionar vehículos livianos, acordes a su área y linderos. Esta destinación no podrá ser variada por el(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. **SEGUNDA:** Estos inmuebles hacen parte del proyecto **CHIPICHAPE LIVING,** localizado en _____, de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en un Globo de terreno denominado LOTE 1: (Incluir linderos)

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Fichas Catastrales Globales Nos. 76-00-101-000-21800-15-000-5-000000005, 76-00-101-000-21800-15-000-1-000000001, 76-00-101-000-21800-15-020-4-000000000.

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 **CHIPICHAPE LIVING** contenido en la Escritura Pública No._____ del _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada. **CUARTA: INFORMACIÓN AL COMPRADOR:** EL VENDEDOR informa al COMPRADOR que conforme al reglamento de propiedad horizontal, se establecen unos derechos especiales en relación con el proyecto que se desarrolla y expresamente se consagran entre otras, estas normas: **A. DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL. SERVICIO PUBLICO DE ENERGÍA:** Dado que la sociedad vendedora, está en la obligación de entregar los inmuebles con la totalidad de los

servicios públicos domiciliarios y de conformidad a la legislación vigente, en el reglamento de propiedad horizontal que rige el conjunto, la propietaria inicial se reserva el derecho de propiedad sobre los activos de conexión destinados a prestar el servicio de energía eléctrica, comprendidos por el transformador o transformadores que sirven a la copropiedad, junto con los correspondientes equipos de protección (incluyendo la acometida de media tensión y el totalizador) y las redes tanto subterráneas como aéreas que van desde el punto de derivación autorizado por el prestador del servicio público hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión-. De acuerdo a lo establecido en la Resolución CREG – 070 de 1998, estos activos de conexión serán transferidos por el propietario inicial a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia el Prestador del Servicio Público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: **1)** Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **2)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Al momento de la venta de dichos equipos, el propietario inicial se obliga, a hacer conocer al nuevo propietario, es decir al Propietario Prestador del Servicio Público, las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Constructora como propietaria inicial, conservará la facultad para establecer con las empresas municipales y/o comercializadoras del servicio de energía los convenios y/o contratos orientados a obtener la prestación de dicho servicio, reconociendo la propiedad de los Activos de conexión como bienes privados de la empresa que prestará el servicio. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general de copropietarios, pues se entiende que todos lo reconocen y otorgan de manera expresa, con la 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) Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es el resultado del englobe de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445098, 370-445099 y 370-812529, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada mediante escritura pública No. 1664 del 22 de abril de 2021 de la Notaría Décima de Cali.

B) A su vez, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445098, 370-445099 y 370-812529, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fueron adquiridos por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. así: I. Los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445098 y 370-445099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fueron adquiridos por compraventa realizada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera y Administradora del fideicomiso SANTA MONICA REAL NIT. 830.053.812-2 mediante Escritura Pública No. 4593 del 19 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente

registrada. II. El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-812529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue adquirido por compraventa realizada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de Vocera y Administradora del fideicomiso SANTA MONICA REAL OCHOA NIT. 830.053.812-2 mediante Escritura Pública No. 4592 del 19 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada.

C) Finalmente, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, será adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING, por el modo de la tradición a título de transferencia por adición en fiducia mercantil, realizada mediante escritura pública No. _____ de ___ de la Notaría __ de ____. **SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del **BANCO _____**, por medio de escritura pública **No. _____** de _____, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, cuya cancelación tramitará **LA PROMITENTE VENDEDORA** a sus exclusivas expensas, en la escritura de Compraventa. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a lo señalado en el artículo 1893 del código civil. **SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de **_____ PESOS ($_____.oo) MONEDA CORRIENTE,** que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se comprometen a pagar a **LA VENDEDORA** así: **1)** La suma de **_____ PESOS ($_____.oo) MONEDA CORRIENTE,** que **LA VENDEDORA** declara

recibidos en la fecha a satisfacción. **2)** El saldo del precio, o sea la suma de _____ **PESOS ($_____.oo) MONEDA CORRIENTE,** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le(s) concede el _____, que en adelante será conocido como **LA ENTIDAD CREDITICIA,** en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sobre el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo instrumento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si pasado un mes de la fecha en que se recibió el inmueble, no se ha llevado a cabo el pago de cualquiera de las sumas indicadas en la presente cláusula, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a **LA VENDEDORA** un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde el momento de la entrega del bien inmueble, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio.

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

Si pasado dicho plazo no se ha llevado a cabo el pago, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio. **PARÁGRAFO TERCERO:** El **VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia expresamente a cualquier condición Resolutoria que se deriva de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente Contrato de Compraventa y por lo tanto la Venta se otorga firme e irresoluble. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza (n) expresa e irrevocablemente a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente al **BANCO** _____.- según carta de compromiso que se protocoliza **(SI ES CON CARTA DE COMPROMISO) - LA VENDEDORA (SI ES SIN CARTA DE COMPROMISO). PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, el cual modifico el artículo 90 del Estatuto Tributario, declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura pública de venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo que no existen

sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Estas declaraciones la hacemos de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente declaramos que hemos leído el texto completo del citado artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del artículo 442 del Código penal sobre el falso testimonio: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (06) a doce (12) años. **PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de volver a implementar el subsidio de la tasa para créditos hipotecarios, y este fuere aplicable al presente contrato, por estar el valor del inmueble dentro del rango establecido; el COMPRADOR declara conocer y aceptar las condiciones para que este sea aplicable; no haciéndose el VENDEDOR responsable EN NINGÚN CASO, por la disponibilidad, asignación y desembolso del crédito para que el COMPRADOR sea beneficiario de este subsidio. **OCTAVA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, entendiéndose incluido el pago de la cuota mensual por concepto de gastos de administración y la prima de seguro serán de cargo de EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, así como cualquier gasto derivado de la tenencia de los mismos. **En todo caso los inmuebles se entregan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes. PARÁGRAFO PRIMERO**: La instalación de la línea telefónica para el apartamento y su aparato, corre por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA VENDEDORA entregará el inmueble(s) objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en cumplimiento de la Ley. Sin embargo en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales de Cali en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía. **PARÁGRAFO TERCERO**: Para efectos del pago del impuesto predial, LA VENDEDORA pagará el valor total del impuesto correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de Compraventa, de manera que a partir de la vigencia fiscal siguiente, este pago será responsabilidad de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). No obstante,

LA VENDEDORA cobrará a EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a este último, desde el mes siguiente al otorgamiento de la escritura pública. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de que no se haya efectuado la mutación catastral del predio global en que se desarrolló el proyecto, por parte de las autoridades competentes, después de la firma de la escritura de compraventa, el Comprador del Inmueble o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio del inmueble adquirido, se obliga al pago del impuesto predial que determine la 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 **CHIPICHAPE LIVING,** 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 **CHIPICHAPE LIVING**, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de ventas de la totalidad del Proyecto. **DECIMA: ENTREGA MATERIAL:** Que **LA VENDEDORA** hará entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de este instrumento. No obstante, ello, se aplicará lo dispuesto en la promesa de compraventa respecto a la fuerza mayor o caso fortuito, incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la edificación, y demás circunstancias que pudieren retardar la fecha de entrega de los inmuebles; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. Dicha entrega deberá constar en acta suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** dará aviso a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de la fecha designada para la entrega del inmueble dentro del término anteriormente mencionado, quedando así estipulado el día y la hora que se deberá recibir el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no reciba el inmueble en la fecha notificada por LA CONSTRUCTORA, por causas ajenas a ésta última, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público hasta la fecha en la cual reciba el inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA de conformidad con la Ley. **PARÁGRAFO CUARTO:** LA VENDEDORA otorgará sobre el bien inmueble objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 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

1480

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

DECIMA PRIMERA: **GASTOS.-** Los derechos notariales, la boleta fiscal y los derechos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa, así como la totalidad de los gastos generados por la constitución del gravamen hipotecario en favor de **LA ENTIDAD CREDITICIA** serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). **DECIMA SEGUNDA:** **LA VENDEDORA** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forman parte integrante los inmuebles materia del presente contrato de Compraventa por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Cali, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida con la Radicación Para

S60V

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

SEGUNDA SECCIÓN – CANCELACIÓN DE HIPOTECA

(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

TERCERA SECCIÓN – HIPOTECA

(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

LA VENDEDORA

_____

_____

EN REPRESENTACIÓN DE:

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

COMPRADORA - HIPOTECANTE

_____

C.C. No.

ESTADO CIVIL:

TEL. o CEL.

DIR.

CIUDAD

E-MAIL.

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI____ NO X

CARGO: N/A

FECHA DE VINCULACIÓN: N/A

FECHA DE DESVINCULACION: N/A

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION

_____

APODERADA ESPECIAL

_____

NIT

ACREEDOR HIPOTECARIO

APODERADO ESPECIAL

BANCO _____

NIT

LA NOTARIA

PROYECTO: CHIPICHAPE LIVING	ACTUALIZADO
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA APTOS.	29/02/2022
NOMBRE CLIENTE:	VERSIÓN 0
APTO No. :	FECHA:
ASESOR:	

CHIPICHAPE LIVING APARTAMENTOS

CONSTRUCTORA BOLÍVAR

ITEM	REFERENCIA COMERCIAL
ESPACIO MÚLTIPLE	
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO
PUERTA VENTANA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO Y/O PVC Y/O SIMILAR + VIDRIO O SIMILAR
PUERTA PRINCIPAL	ENTAMBORADA EN AGLOMERADO + MARCO Y TAPA LUZ EN AMBOS LADOS EN MADERA O SIMILAR.
CERRADURA PUERTA	CERRADURA DE SEGURIDAD O SIMILAR.
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BALCÓN	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	TABLÓN DE GRES O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLÓN DE GRES H= 7CMS O SIMILAR
MUROS	PINTURA PLANA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR + PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR.
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA O SIMILAR
BARANDA (NO APLICA PARA APTOS DE 1ER PISO)	BARANDA ACERO INOXIDABLE + VIDRIO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
COCINA	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR COCINA	NO APLICA
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	NO APLICA
MESÓN	EN ACERO O SIMILAR, INTEGRADO CON POZUELO DE LAVAPLATOS Y ESTUFA 2 BOQUILLAS A GAS
SALPICADERO	CERÁMICA O SIMILAR, 2 HILADAS SOBRE EL MESÓN.
BARRA	NO APLICA
GRIFERÍA DE LAVAPLATOS	GRIFO SENCILLO EN PVC O PLÁSTICO CROMADO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.
CUBIERTA (ESTUFA)	NO APLICA
HORNO	NO APLICA
CAMPANA EXTRACTORA	NO APLICA
MUROS	PARTE ENCONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO CON INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA
VENTANERÍA	NO APLICA
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ZONA DE OFICIOS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
PAREDES LAVADORA	MURO EN SISTEMA LIVIANO
LAVADERO	NO APLICA
GRIFERÍA DE LAVADERO	NO APLICA
MUROS	PARTE ENCONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO CON INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA
VENTANERÍA	NO APLICA
PUERTA	NO APLICA
CERRADURA PUERTA	NO APLICA
POLIMURO	SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BAÑO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CERÁMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA O SIMILAR. H: 7CMS
MUROS DE DUCHA (3 CARAS DE LA DUCHA)	CERÁMICA O SIMILAR. H=1.80m
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR	NO APLICA
MUEBLE INFERIOR	NO APLICA
MESÓN	NO APLICA
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.
ACCESORIOS	CERÁMICOS O PLÁSTICOS TIPO COMBO CONSTRUCTOR O SIMILAR.
LAVAMANOS	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR.
SANITARIO	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR.
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO CON INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO Y/O PVC Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR
PUERTA	ENTAMBORADA EN AGLOMERADO + MARCO EN MADERA O SIMILAR.
CERRADURA PUERTA	CERRADURA TIPO POMO CROMADA SEMI MATE O SIMILAR.
DIVISIÓN DE DUCHA	NO APLICA
POLIMURO	APLICA INCLUYE GRIFO DOBLE POMO MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	**REFERENCIA COMERCIAL**
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO
CUBIERTA VACÍOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN POLICARBONATO + ESTRUCTURA METÁLICA O SIMILAR
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	CERRAMIENTO= MURO DE MAMPOSTERÍA Y/O CONCRETO CON ACABADO TEXTURIZADO O SIMILAR + CERCA ELÉCTRICA
ESTRUCTURA TORRE APARTAMENTOS	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO
ESTRUCTURA EDIFICIO PARQUEADEROS	CIMENTACIÓN, COLUMNAS, VIGAS, LOSAS Y RAMPAS EN CONCRETO.
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + BARANDA METÁLICA O SIMILAR + MUROS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR.
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR
VÍAS INTERNAS	CONCRETO O SIMILAR
PARQUEADEROS COMUNES VEHICULARES	CONCRETO O SIMILAR + PINTURA DELINEACIÓN + TOPELLANTA EN CONCRETO
PARQUEADEROS COMUNES DE MOTOS	CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACIÓN
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	CONCRETO O SIMILAR
PROGRAMA DE ZONA COMÚN	PORTERÍA, ADMINISTRACIÓN, PISCINA DE ADULTOS EN TERRAZA, ÁREA DE BAÑOS DE PISCINAS, TERRAZA ZONA BBQ, GIMNASIO CON DOTACIÓN, SALÓN SOCIAL CON DOTACIÓN, LAVANDERÍA CON DOTACIÓN, SALA DE ENTRETENIMIENTO CON DOTACIÓN, SALA DE REUNIONES CON DOTACIÓN, SALA DE COWORKING CON DOTACIÓN. ASÍ MISMO CUENTA CON TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA CON SU RESPECTIVO CUARTO DE BOMBAS, PLANTA ELÉCTRICA, SUBESTACIÓN, (UAR) UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS Y TANQUE DE REGULACIÓN DE AGUAS LLUVIAS

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 PUERTAS EN COCINA NI REJAS

NOTA 3: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRÁN SER EN MAMPOSTERÍA O SISTEMA LIVIANO.

NOTA 4: ALTURA LIBRE PISO OBRA NEGRA 2.60 MTS. APROXIMADOS

NOTA 5: EL APARTAMENTO NO CUENTA CON PARQUEADERO PROPIO, LOS PARQUEADEROS SON COMUNES, POR CADA 3 APARTAMENTOS 1 PARQUEADERO COMUN

NOTA 6: EL TABLERO ELÉCTRICO SE DEJA CON LA CAPACIDAD PARA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

NOTA 7: EL CERRAMIENTO DEL PROYECTO LLEVARA CERCA ELECTRICA

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

NOTA 9: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y UNICA VEZ LA ILUMINACION CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFECIENCIES).

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

INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)

ITEM	ALCOBA PPAL	ALCOBA 3	ESPACIO MÚLTIPLE	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGÜE	NO	NO	SI	NO
TUBERÍA ELÉCTRICA	NO	NO	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	NO	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	NO	NO	NO	NO
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL

FIRMA CLIENTE: _____

01/07/2022

Juan Manuel Gomez 30-06-2022

PROYECTO:	ACTUALIZADO	
CHIPICHAPE LIVING	23/06/2022	CHIPICHAPE LIVING APARTAMENTOS — CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ESPECIFICACIONES LOCALES		
NOMBRE CLIENTE:	VERSIÓN 0	
LOCAL No. :		
	FECHA:	
ASESOR:		

ITEM	
1. LOCALES 01-02-03-04-05-06-07	REFERENCIA COMERCIAL
PISO INTERNO	PISO EN CONCRETO SIN ACABADO Y/O SIMILAR
FACHADA	TEXTURIZADO PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO SIN ACABADO Y/O SIMILAR Y MUROS NO ESTRUCTURALES EN SISTEMA LIVIANO Y/O MAMPOSTERIA O SIMILAR
CUBIERTA INTERNA	LOSA DE CONCRETO A LA VISTA
CUBIERTA EXTERNAS	LOSA DE CONCRETO A LA VISTA + CIELO EN SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR
VITRINA FACHADA	EN VIDRIO TEMPLADO INCOLORO DE 10 MM, INSTALADO CON POSTES FIJOS EN ACERO INOXIDABLE + BISAGRA HIDRAULICA Y/O SIMILAR
1A. LOCAL 14	REFERENCIA COMERCIAL
PISO INTERNO	PISO EN CONCRETO SIN ACABADO Y/O SIMILAR
FACHADA	TEXTURIZADO PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	MUROS NO ESTRUCTURALES EN SISTEMA LIVIANO Y/O MAMPOSTERIA O SIMILAR
ESCALERAS INTERNAS	ESCALERA EN CONCRETO SIN ACABADO + BARANDA METALICA
CUBIERTA INTERNA	LOSA DE CONCRETO A LA VISTA
CUBIERTAS EXTERNAS	LOSA DE CONCRETO A LA VISTA + CIELO EN SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR
VITRINA FACHADA	EN VIDRIO TEMPLADO INCOLORO DE 10 MM, INSTALADO CON POSTES FIJOS EN ACERO INOXIDABLE + BISAGRA HIDRAULICA Y/O SIMILAR
1B. LOCALES 08-09-10-11-12-13	REFERENCIA COMERCIAL
PISO INTERNO	PISO EN CONCRETO SIN ACABADO Y/O SIMILAR
FACHADA	TEXTURIZADO PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	MUROS NO ESTRUCTURALES EN SISTEMA LIVIANO Y/O MAMPOSTERIA O SIMILAR
CUBIERTA INTERNA	LOSA DE CONCRETO A LA VISTA
CUBIERTAS EXTERNAS	LOSA DE CONCRETO A LA VISTA + CIELO EN SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR
VITRINA FACHADA	EN VIDRIO TEMPLADO INCOLORO DE 10 MM, INSTALADO CON POSTES FIJOS EN ACERO INOXIDABLE + BISAGRA HIDRAULICA Y/O SIMILAR
2. ESTRUCTURA LOCALES 01-02-03-04-05-06-07	REFERENCIA COMERCIAL
CIMENTACION	VIGAS EN CONCRETO REFORZADO Y/O SIMILAR
ESTRUCTURA	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO SIN ACABADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO A LA VISTA
2A. ESTRUCTURA LOCALES 08-09-10-11-12-13-14	REFERENCIA COMERCIAL
CIMENTACION	ZAPATAS Y VIGAS EN CONCRETO REFORZADO Y/O SIMILAR
ESTRUCTURA	COLUMNAS EN CONCRETO SIN ACABADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA DE CONCRETO A LA VISTA
3. INSTALACIONES LOCALES 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14	REFERENCIA COMERCIAL
ELECTRICAS	TABLERO ELECTRICO
HIDROSANITARIAS	PUNTO HIDRAULICO Y PUNTO SANITARIO
GAS	PUNTO DE CONEXIÓN (NO INCLUYE MEDIDOR)
4.ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	REFERENCIA COMERCIAL
FACHADA	TEXTURIZADO PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO
CIELO	PARTE EN CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA Y PARTE EN LOSA EN CONCRETO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA
PARQUEADEROS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR
CIRCULACIONES	EN CONCRETO A LA VISTA Y/O SIMILAR
PROGRAMA DE ZONAS COMUNES	BAÑO DE HOMBRES, BAÑO DE MUJERES, ADMINISTRACIÓN, CUARTO DE VIGILANCIA, CUARTO DE ASEO, UAR (UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS), ZONA DE CARGA Y DESCARGA

AIRE ACONDICIONADO			
	LOCAL	ADMINISTRACION	CUARTO DE SEGURIDAD
PUNTO DE DESAGÜE	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO
TUBERIA ELECTRICA	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO	ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO- NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO-NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO-NO ES OPCIONAL
DUCTO DE COBRE	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO- NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO-NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO-NO ES OPCIONAL
MANEJADORA Y CONDENSADORA	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO- NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO-NO ES OPCIONAL	NO ESTA INCLUIDO EN EL PRECIO-NO ES OPCIONAL

FIRMA CLIENTE: _____

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

NOTA 2: NO SE ENTREGAN REJAS NI CORTINAS EN FACHADAS NI DENTRO DEL LOCAL

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

NOTA 4: ALTURA LIBRE ES 2,80 MTS APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA A CUBIERTA

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

NOTA 6: EL INMUEBLE CUENTA CON RED INTERNA DE INSTALACION DE GAS, NO SE ENTREGA MEDIDOR Y CONEXION A RED DE GAS NATURAL, EL SUMINISTRO DEBE COORDINARSE DIRECTAMENTE CON LA ENTIDAD PRESTADORA.

NOTA 7: LOS PUNTOS TECNICOS DE INSTALACIONES SE ENTREGAN CENTRALIZADOS EN BUITRON.

NOTA 8: EL INMUEBLE NO CUENTA CON PARQUEADERO PROPIO, CUENTA CON PARQUEADEROS DE VISITANTES EN PROPORCION DE 1 PARQUEADERO POR CADA 40M2 DE AREA UTIL CONSTRUIDA

01/07/2022

Juan Manuel Gomez 30/06/2022

30-06-2022

PROYECTO:	ACTUALIZADO
CHIPICHAPE LIVING	3/13/2024
ESPECIFICACIONES GENERALES PPTO-DISEÑO ZONAS COMUNES	VERSION 1

CONSTRUCTORA BOLÍVAR

CHIPICHAPE LIVING APARTAMENTOS

NOMBRE CLIENTE:
ASESOR:

ITEM	REFERENCIA COMERCIAL
SÓTANO	
PARQUEADEROS COMUNES (aplica para pisos 1-2 y 3)	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	CONCRETO REFORZADO + MAMPOSTERÍA + CALADOS Y/O SIMILAR
PISO	CONCRETO REFORZADO CON SUPERFICIE ACABADO RAYADO
MUROS INTERNOS	CONCRETO A LA VISTA / EN MAMPOSTERÍA TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CONCRETO A LA VISTA
ESCALERA - PUNTO FIJO PARQUEADEROS COMUNES	
ESCALERAS	CONCRETO REFORZADO
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR + BRAZO ANTIPÁNICO
PASAMANOS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR
SHUT BASURAS	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	CONCRETO REFORZADO
PISO	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CHAFLÁN EN ENCHAPE
MUROS INTERNOS	CERAMICA + MEDIACAÑA Y/O SIMILAR H= 2 MTS + PINTURA EPOXICA DESPUES DEL ENCHAPE O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
PUERTAS	MARCO + NAVE TIPO PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC O SIMILAR
LAVATRAPERO	LAVATRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
SETU - TORRE B	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	CONCRETO REFORZADO
MUROS INTERNOS	ESTUCO + PINTURA O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	ESTUCO + PINTURA O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA METÁLICA TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	REFERENCIA COMERCIAL
MUROS	LADRILLO Y/O CONCRETO REFORZADO O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
PUERTAS	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR + BARRA ANTIPANICO
GABINETES ELÉCTRICOS - TORRE A	
MUROS	CONCRETO REFORZADO
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
PUERTAS	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O SIMILAR + BARRA ANTIPANICO
PUNTOS FIJOS TORRES A Y B	REFERENCIA COMERCIAL
ASCENSOR	
MUROS	CONCRETO REFORZADO
MUROS INTERNOS	1 MANO DE PINTURA BLANCA
MUROS EXTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR + PINTURA
ESCALERAS	
MUROS INTERNOS	ESTUCO + PINTURA Y/O SIMILAR
ESCALERAS	CONCRETO REFORZADO
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
PASAMANOS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR
ZONA HÚMEDA Y BBQ	REFERENCIA COMERCIAL
BAÑOS PISCINA	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PUERTA	PVC O ALUMINIO Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
MESON LAVAMANOS	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR
ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE O SIMILAR
TERRAZA DE PISCINA	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
ACABADO MUROS	TEXTURIZADO Y/O ENCHAPE EN CERÁMICA O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
BANCA	BANCA EN CONCRETO
PISO DE TERRAZA	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR + GRANITO LAVADO Y/O SIMILIAR
ROMPE OLAS	GRANITO SEMI PULIDO Y/O SIMILAR
DUCHA Y LAVA PIES	CERAMICA Y/O SIMILIAR + GRANITO LAVADO Y/O SIMILAR
CERRAMIENTO	CERRAMIENTO EN PANEL HOOK + ESTRUCTURA METÁLICA TUBULAR
PISCINA	CONCRETO REFORZADO Y ENCHAPE CERAMICO AL INTERIOR Y/O SIMILAR
CUARTO DE ASEO ZONA HUMEDA	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR

Santiago Diaz Castro
15/03/24

20240314

20-3-2024

PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
PUERTA	MARCO + NAVE TIPO PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC
LAVATRAPERO	LAVA TRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
ZONA BBQ	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PERGOLA	ESTRUCTURA METALICA + TEJA EN POLICARBONATO
MESÓN	MESÓN EN CONCRETO ESMALTADO
SALPICADERO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA
BBQ	MUROS EN LADRILLO Y/O SIMILAR + MUROS EN LADRILLO REFRACTARIO Y/O SIMILAR PARA ZONA DE PARRILLA + SUPERFICIE PARA ASAR CON
BANCA	BANCA EN CONCRETO
CUARTO BOMBAS PISCINAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
PUERTA	MARCO + NAVE TIPO PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC
CUARTO DE BOMBA RCI Y TANQUE DE REGULACION	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS	CONCRETO REFORZADO
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
PUERTA	PVC O ALUMINIO Y/O SIMILAR
ESCOTILLAS DE INSPECCIÓN	PVC Y/O SIMILAR
ESCALERAS	REMOVIBLES / EN ACERO INOXIDABLE
TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS	MURO DE CONTENCION EN CONCRETO REFORZADO + IMPERMEABILIZACION
PISO	CONCRETO REFORZADO + MEDIA CAÑA + IMPERMEABILIZACION
LOSA CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO + IMPERMEABILIZACION
PISO 1	
ESCLUSA	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	PVC O ALUMINIO +VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
PUERTAS INTERNAS	PVC O ALUMINIO +VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
PASAPAQUETES	ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR
PORTERIA	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO H=0.75 PARTE INTERNA BAJO EL MESON + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
CASILLEROS PARA CORRESPONDENCIA	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL VEHICULAR	REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES
SALA DE ESPERA	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR NEGRO O BLANCO Y/O PVC BLANCO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
BANCA DE ESPERA	MOBILIARIO Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA DE CONEXIÓN ELECTRICA, PUNTO DE DESAGUE Y ESTRUCTURA SOPORTE EN CIELO
BAÑO PORTERIA	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O ESTUCO + PINTURA O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO MINIBOREAL Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
CARPINTERIA	ENTREPAÑOS EN MADERA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
PUNTO FIJO	**REFERENCIA COMERCIAL**
ASCENSOR	
MUROS	CONCRETO REFORZADO
MUROS INTERNOS	1 MANO DE PINTURA BLANCA
MUROS EXTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR + PINTURA.
ESCALERAS	
ESCALERAS	CONCRETO REFORZADO
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
PASAMANOS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR

Santiago Diaz Castro
15/03/24

20240314

20-03-2024

PUERTA	PUERTA METÁLICA Y/O SIMILAR + BRAZO ANTIPÁNICO
PASILLO TORRES	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
BARANDAS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR
CUBIERTA PASILLO COMÚN	LOSA EN CONCRETO + CIELOS CON TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA PATIOS	TEJA EN UPVC CRISTAL Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
UAR VIVIENDA	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS	CONCRETO REFORZADO
PISO INTERIOR	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CHAFLÁN EN ENCHAPE
MUROS INTERNOS	CERAMICA + MEDIACAÑA Y/O SIMILAR H= 2 MTS + PINTURA EPOXICA DESPUES DEL ENCHAPE Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR PARA TOLVAS
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
PUERTAS	MARCO + NAVE TIPO PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC + ANGEO + ESCOBILLA
TOLVAS	TOLVAS BATIENTES EN ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR
LAVATRAPERO	LAVA TRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
SISMÓGRAFO	
MUROS	CONCRETO REFORZADO
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
PUERTA	MARCO + NAVE EN ALUMINIO Y/O PVC
PISO 2	**REFERENCIA COMERCIAL**
ADMINISTRACION	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR NEGRO O BLANCO Y/O PVC BLANCO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	TUBERIA ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
BAÑO ADMINISTRACION	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
VENTANA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR NEGRO O BLANCO Y/O PVC BLANCO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR
COCINETA EMPLEADOS	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O ESTUCO + PINTURA O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR
PUERTAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR h=7cm + DOS HILADAS DE ENCHAPE O SIMILAR
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS EN ACERO + GRIFERIA SENCILLA O SIMILAR
DEPÓSITO	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR / DOS HILADAS DE CERÁMICA O SIMILAR SOBRE LAVATRAPERO.
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
PUERTA	MARCO + NAVE TIPO PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC
LAVATRAPERO	LAVATRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR.
PISO 3	**REFERENCIA COMERCIAL**
BAÑO HOMBRES COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O ESTUCO + PINTURA O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ORINAL + LAVAMANOS
MESON LAVAMANOS	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR
BAÑO MUJERES - PMR COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
PUERTA	PUERTA BATIENTE ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
ESPEJO	ESPEJO INCLINADO SIN BISELAR O SIMILAR

Santiago Diaz Castro
15/03/24
20240314

20-03-2024

ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE O SIMILAR
CUARTO DE ASEO COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR / DOS HILADAS DE CERÁMICA O SIMILAR SOBRE LAVATRAPERO.
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
PUERTA	MARCO + DOS NAVES TIPO PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC
LAVATRAPERO	LAVATRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR.
LAVANDERIA	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR /SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
DIVISIONES INTERNAS	LISTONES EN MADERA PLÁSTICA Y/O SIMILAR
DOTACIÓN	TORRE LAVADORA SECADORA
SALON SOCIAL - COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O ESTUCO + PINTURA O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
PUERTA SALIDA HACIA PARQUEADEROS	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV + VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR NEGRO O BLANCO Y/O PVC BLANCO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	EQUIPO + TUBERIA DE CONEXIÓN ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
DOTACIÓN	SILLAS, MESA, TELEVISOR, LAMPARAS, TABLERO Y ARTE EN MUROS.
COWORKING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O ESTUCO + PINTURA O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO ACCESO	PVC O ALUMINIO +VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
VENTANERIA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	EQUIPO + TUBERIA DE CONEXIÓN ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
DOTACIÓN	MESA DE TRABAJO, PUFF, IMPRESORA, MESA DE REUNIONES, SILLAS
GIMNASIO	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CAUCHO Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CAUCHO Y/O SIMILIAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
ESPEJO	ESPEJO SIN VICELAR
DOTACIÓN	ELIPTICAS, BICICLETAS SPINNING, MAQUINA MULTIFUERZA, BANCOS MULTIPOSICION, RACK MANCUERNAS, ARTE EN MUROS, DISPENSADOR DE AGUA.
PUNTO FIJO DE CONEXIÓN TORRE A	
RAMPAS	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O ESTUCO + PINTURA O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PASAMANOS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR
JARDÍN SECO	GRAVILLA BLANCA Y/O SIMILAR
ESCALERA	
ESCALERAS	CONCRETO REFORZADO
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR
PASAMANOS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR
PISO 4	**REFERENCIA COMERCIAL**
BAÑO HOMBRES COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O ESTUCO + PINTURA O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + ORINAL + LAVAMANOS
MESON LAVAMANOS	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR
BAÑO MUJERES - PMR COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
PUERTA	PUERTA BATIENTE ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO

Santiago Diaz Castro

20240314

15/03/24

20-3-2024

CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR
ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE O SIMILAR
CUARTO DE ASEO COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR / DOS HILADAS DE CERÁMICA O SIMILAR SOBRE LAVATRAPERO.
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
PUERTA	PUERTA DOS NAVES EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR
LAVATRAPERO	LAVATRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR.
SALA DE ENTRETENIMIENTO	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
MUROS INTERNOS	ESTUCO MAS PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
AIRE ACONDICIONADO	EQUIPO + TUBERIA DE CONEXIÓN ELECTRICA Y PUNTO DE DESAGUE
DOTACIÓN	MESAS REDONDAS, SILLAS/BUTACOS, MESA PING PONG, SILLAS ALTAS TIPO BAR, LAMPARAS, FUTBOLIN, BANCA, BIBLIOTECA/REVISTERO, ARTE EN MUROS.
COCINA COLIVING	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR + DOS HILADAS DE CERÁMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
MESON Y BARRA AUXILIAR	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS EN ACERO + GRIFERIA SENCILLA O SIMILAR
DOTACIÓN	COCINA INTEGRAL (SIN ESTUFA).
DECK COLIVING	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILIAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	PERGOLA METÁLICA + TEJA EN POLICARBONATO
ANTEPECHO	LADRILLO Y/O SIMILAR + ALFAGIA
GIMNASIO	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	CAUCHO Y/O SIMILIAR
GUARDAESCOBAS	CAUCHO Y/O SIMILIAR
ACABADO DE MUROS INTERIORES	ESTUCO Y PINTURA O SIMILAR
ACABADO DE MUROS EXTERIORES	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR SEGÚN SEA EL CASO
PUERTA	PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO O PCV Y/O SIMILAR
VENTANA	PVC O ALUMINIO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + PINTURA
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA
ESPEJO	ESPEJO SIN VICELAR
DOTACIÓN	TROTADORA, ELIPTICA, BICICLETA SPINNING, MAQUINA MULTIFUERZA, BANCO MULTIPOSICIÓN, RACK MANCUERNAS, MANCUERNAS, ARTE EN MUROS.
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
RED SANITARIA	TUBERIA EN PVC
RED HIDRAULICA	TUBERIA EN PVC
INSTALACIONES ELECTRICAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
REDES INTERNAS	TUBERIA CONDUIT PVC
INSTALACIONES DE GAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
REDES INTERNAS	TUBERIA EN PEAL PE
GENERALES	**REFERENCIA COMERCIAL**
CERRAMIENTO CONJUNTO	REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES
PUERTA DE ACCESO VEHICULAR	REJA EN TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES.
PARQUEADEROS	PAVIMENTO EN CONCRETO REFORZADO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTAS EN CONCRETO
ANDENES VIAS INTERNAS	CONCRETO VISTO PLATACHADO O SIMILAR.
SENDEROS	CONCRETO VISTO PLATACHADO O SIMILAR.

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

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

FIRMA PRESUPUESTOS

20240314

Santiago Diaz Castro

15/03/24

FIRMA DISEÑO

20-3-2024

62

PROYECTO: CHIPICHAPE LIVING	ACTUALIZADO	CHIPICHAPE LIVING APARTAMENTOS — CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA APTOS PMR 101-102-117-118.	1/11/2022	
NOMBRE CLIENTE:	VERSIÓN 1	
APTO No.:	FECHA:	
ASESOR:		

ITEM	
ESPACIO MULTIPLE	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO
PUERTA VENTANA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO Y/O PVC Y/O SIMILAR + VIDRIO O SIMILAR
PUERTA PRINCIPAL	ENTAMBORADA EN AGLOMERADO + MARCO Y TAPA LUZ EN AMBOS LADOS EN MADERA O SIMILAR.
CERRADURA PUERTA	CERRADURA DE SEGURIDAD O SIMILAR.
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BALCÓN	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	TABLÓN DE GRES O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLÓN DE GRES H= 7CMS O SIMILAR
MUROS	PINTURA PLANA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR + PINTURA TEXTURIZADA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR.
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA O SIMILAR
BARANDA (APLICA SOLO PARA APTOS 101-102)	BARANDA ACERO INOXIDABLE + VIDRIO O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
TERRAZA APLICA SOLO PARA APTOS 117 Y 118	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS LATERALES	MURO EN MAMPOSTERÍA CON ACABADO EN GRANIPLAST H 2.30 M
CERRAMIENTO EDIFICIO PARQUEADEROS	CERRAMIENTO EN REJA DE TUBALERES METÁLICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRÍLICA PARA EXTERIORES H2.30 M
ZONA VERDE	EMPRADIZADAS O SIMILAR
COCINA	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN
MESON	EN ACERO O SIMILAR, INTEGRADO CON POZUELO DE LAVAPLATOS Y ESTUFA 2 BOQUILLAS A GAS
SALPICADERO	CERÁMICA O SIMILAR, 2 HILADAS SOBRE EL MESÓN.
GRIFERÍA DE LAVAPLATOS	GRIFO SENCILLO EN PVC O PLÁSTICO CROMADO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.
MUROS	PARTE ENCONCRETO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO CON INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA
VENTANERÍA	NO APLICA
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ZONA DE OFICIOS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN
PAREDES LAVADORA	MURO EN SISTEMA LIVIANO
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO CON INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA
POLIMURO	SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BAÑO PMR	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CERÁMICA O SIMILAR.
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA O SIMILAR. H: 7CMS
MUROS DE DUCHA (3 CARAS DE LA DUCHA)	CERÁMICA O SIMILAR. H=1,80m
GRIFERÍA DE LAVAMANOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.
GRIFERÍA DUCHA BAÑO PMR	GRIFO DOBLE POMO (MEZCLADOR) Y/O SIMILAR + TELEDUCHA (MEZCLADOR)
ACCESORIOS	CERÁMICOS O PLÁSTICOS TIPO COMBO CONSTRUCTOR O SIMILAR.
LAVAMANOS BAÑOS PMR	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR.
SANITARIO BAÑOS PMR	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR.
BARRA DE SEGURIDAD PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE Y/O SIMILAR
ESPEJO	ESPEJO INCLINADO PARA PMR Y/O SIMILAR
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO CON INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA
VENTANERÍA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO Y/O PVC Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR
PUERTA	ENTAMBORADA EN AGLOMERADO + MARCO EN MADERA O SIMILAR.
CERRADURA PUERTA	CERRADURA TIPO POMO CROMADA SEMI MATE O SIMILAR.
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
TUBERIA HIDROSANITARIA	DESCOLGADA A LA VISTA Y SIN PINTURA
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	**REFERENCIA COMERCIAL**
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO
CUBIERTA VACÍOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA EN ECOROOF CRISTAL + ESTRUCTURA METÁLICA O SIMILAR
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	CERRAMIENTO= PARTE EN MURO DE MAMPOSTERÍA Y/O CONCRETO CON ACABADO TEXTURIZADO O SIMILAR + CERCA ELÉCTRICA Y PARTE EN REJA + CERCA ELÉCTRICA
ESTRUCTURA TORRE APARTAMENTOS	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO
ESTRUCTURA EDIFICIO PARQUEADEROS	CIMENTACIÓN, COLUMNAS, VIGAS, LOSAS Y RAMPAS EN CONCRETO.
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERÁMICA O SIMILAR + BARANDA METÁLICA O SIMILAR + MUROS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR + CIELOSPARTE EN LOSA EN CONCRETO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA O SIMILAR
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR
VÍAS INTERNAS	CONCRETO O SIMILAR
PARQUEADEROS COMUNES VEHICULARES	CONCRETO O SIMILAR + PINTURA DELINEACIÓN + TOPELLANTA EN CONCRETO
PARQUEADEROS COMUNES DE MOTOS	CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACIÓN
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR
ANDENES PEATONALES	CONCRETO O SIMILAR
PROGRAMA DE ZONA COMÚN	PORTERÍA, ADMINISTRACIÓN, PISCINA DE ADULTOS EN TERRAZA, ÁREA DE BAÑOS DE PISCINAS, TERRAZA ZONA BBQ, GIMNASIO CON DOTACIÓN, SALÓN SOCIAL CON DOTACIÓN, LAVANDERÍA CON DOTACIÓN, SALA DE ENTRETENIMIENTO CON DOTACIÓN, SALA DE REUNIONES CON DOTACIÓN, SALA DE COWORKING CON DOTACIÓN, ASÍ MISMO CUENTA CON TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA CON SU RESPECTIVO CUARTO DE BOMBAS, PLANTA ELÉCTRICA, SUBESTACIÓN, (UAR) UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS Y TANQUE DE REGULACIÓN DE AGUAS LLUVIAS

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 PUERTAS EN COCINA NI REJAS

NOTA 3: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRÁN SER EN MAMPOSTERÍA O SISTEMA LIVIANO.

NOTA 4: ALTURA LIBRE PISO OBRA NEGRA 2.60 MTS. APROXIMADOS

NOTA 5: EL APARTAMENTO NO CUENTA CON PARQUEADERO PROPIO, LOS PARQUEADEROS SON COMUNES, POR CADA 3 APARTAMENTOS 1 PARQUEADERO COMUN

NOTA 6: EL TABLERO ELÉCTRICO SE DEJA CON LA CAPACIDAD PARA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

NOTA 7: EL CERRAMIENTO DEL PROYECTO LLEVARA CERCA ELECTRICA

NOTA 8: ESTE PROYECTO PODRA 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 9: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y UNICA VEZ LA ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

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

INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)

ÍTEM	ALCOBA PPAL	ALCOBA 1	ESPACIO MÚLTIPLE	SALA COMEDOR
PUNTO DE DESAGÜE	NO	NO	SI	NO
TUBERÍA ELÉCTRICA	NO	NO	SI	NO
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	NO	NO	NO	NO
DUCTO DE COBRE	NO	NO	NO	NO
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL

FIRMA CLIENTE: _____

01/11/2022

2022-11-01

DocuSign Envelope ID: AB000A86-C02B-4EFE-966B-C7E2F7F5D654

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

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

Fecha de elaboración: Marzo 20 de 2024

Nombre del Plan o programa: **CHIPICHAPE LIVING**

Propietario: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA

N° de Unidades: Locales: 14 Casas: _____ Apartamentos: 414

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 2.28% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 42 MESES

Costos Directos e Indirectos: 74,723,220

Valor comercial del terreno: 17,102,094

Costo total del Plan o programa: 91,825,314

Precio venta total del Plan o programa: 100,366,038

Valor por unidad vivienda: 210,602 Valor por unidad local: 941,202

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	18,364,562	20.00%
Recursos en Fiducia	20,144,342	21.94%
Créditos Bancos Comerciales	53,300,000	58.04%
Créditos Proveedores	0	
Otros (Especificar)	16,409 CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR	0.02%

TOTAL RECURSOS: **91,825,314**

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

DocuSign Envelope ID: AB000A86-C02B-4EFE-966B-C7E2F7F5D654

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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

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

DocuSign Envelope ID: AB000A86-C02B-4EFE-966B-C7E2F7F5D654

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	17,102,094
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	1,262,468
GastosPre-operativos	0
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	18,364,562

Luz Piedad Otero

CONTADOR

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

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ
C.C: 94.449.970

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

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

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: AB000A86C02B4EFE966BC7E2F7F5D654
Asunto: Complete con DocuSign: E.E. CHIPICHAPE LIVING.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 3 Firmas: 3
Páginas del certificado: 8 Iniciales: 0
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
Laura Vanessa Ortiz Villegas
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
laura.ortiz@cbolivar.com
Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original
22/03/2024 14:52:42

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
ORLANDO NEIRA RAMIREZ oneira@cbolivar.com GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 22/03/2024 14:57:42 ID: 1df0d5b9-f6db-45f0-a56f-f5465e4f0fc5	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.106.153.46 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 22/03/2024 14:56:53 Visto: 22/03/2024 14:57:42 Firmado: 22/03/2024 14:57:55
Luz Piedad Otero Salazar luz.otero@cbolivar.com DIRECTOR CONTABLE Y DE IMPUESTOS Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 22/03/2024 15:06:19 ID: 4dd0d92a-b5a2-4d38-bd50-6f90fd0510fe	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 181.62.52.241	Enviado: 22/03/2024 14:57:56 Visto: 22/03/2024 15:06:19 Firmado: 22/03/2024 15:06:30

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 Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** No se ofreció a través de DocuSign	Copiado	Enviado: 22/03/2024 15:06:31

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	22/03/2024 14:56:53
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/03/2024 15:06:19
Firma completada	Seguridad comprobada	22/03/2024 15:06:30
Completado	Seguridad comprobada	22/03/2024 15:06:31

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

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

Constructora Bolívar Cali S.A.
OBRA: CHIPICHAPE LIVING *8/09/2023*
Resumen de costos

Obra negra	$	31,152,849,861
Acabados	$	1,509,928,691
Obras exteriores	$	18,661,485,160
Urbanismo externo	$	429,706,712
Gastos administrativos y generales	$	3,617,449,306
Total costos directos	**$**	**55,371,419,729**
Total costos indirectos	**$**	**19,351,800,008**
Costo Total	**$**	**74,723,219,737**

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

Constructora Bolivar Cali S.A.

Proyecto CHIPICHAPE LIVING ADPRO

Presupuesto detallado items 8/09/2023

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						**31,152,849,861.03**
Capítulo No. 1	LOCALIZACION Y REPLANTEO				$	**7,847,730**
1.01	8881011	LOCALIZACION VT	M2	1,784.86	2,271 $	4,053,618
1.02	8881553	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	M2	12,951.63	293 $	3,794,112
Capítulo No. 2	MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA				$	**436,680,658**
2.01	8880152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_VT	M3	1,334.51	47,280 $	63,095,675
2.02	8881106	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	1784.86272	1,407 $	2,511,177
2.03	8884365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	2,342.50	74,679 $	174,936,671
2.09	8881528	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	1,448.01	121,106 $	175,362,972
2.11	8884357	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	589.99	39,109 $	23,074,163
Capítulo No. 3	CIMENTACION				$	**3,196,384,492**
3.01	8889524	VIGA DE CIMENTACIÓN RECTANGULAR 4000PSI	M3	353.89	2,034,477 $	719,975,301
3.03	8889525	LOSA DE CIMENTACION MACIZA 4000PSI H=30CM	M2	1335.4398	397,438 $	530,754,247
3.05	8881105	CONCRETO FOSO DE ASCENSOR	M3	10.0395	1,491,538 $	14,974,294
3.06	8884418	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	305.03	89,861 $	27,408,821
3.07	8884780	SOLADO DE LIMPIEZA (2000 PSI)	M2	1557.7992	32,478 $	50,594,565
3.08	8887505	PROTECCIÓN DE CIMENTACION CON GEOTENDIDOS	M2	306.0288	95,006 $	29,074,641
3.15	8887792	VIGA CIMIENTO MUROS 3.000PSI_OBRAS EXTERIORES	M3	12.92972	1,377,894 $	17,815,782
3.16	8889307	MURO DE CONTENCION SUBMURACIÓN	M3	178.0614	2,574,343 $	458,391,169
3.17	8889308	PLACA ENTREPISO E=0.10 NIVEL CIMENTACION TORRE	M2	1403.2944	315,344 $	442,520,453
3.18	8889314	GEOTEXTIL TEJIDO T2100	M2	1403.2944	10,520 $	14,762,964
3.19	8889444	PILOTES DE CIMENTACIÓN	ML	1611.9918	462,249 $	745,142,321
3.2	8889445	CEBA PARA PILOTES DE CIMENTACIÓN	M3	1611.9918	357 $	575,207
3.21	8883955	MUROS ESTRUC CONCRETO E=0.15M PREMEZCLADO	M2	350.037	370,405 $	129,655,613
3.22	8889526	MUROS ESTRUC CONCRETO E=0.18M PREMEZCLADO	M2	27.945	597,931 $	16,709,173
Capítulo No. 4	ESTRUCTURA				$	**12,465,961,587**
4.01	8884396	PLACA ENTREPISO E=0.12 SOBRE MUROS DE CONCRETO 4000/3.500 psi	M2	14,746.81	246,879 $	3,640,678,583
4.02	8884848	PLACA CUBIERTA E=0.12 SOBRE MUROS DE CONCRETO 4.000 PSI	M2	2316.98042	233,682 $	541,437,235
4.03	8883955	MUROS ESTRUC CONCRETO E=0.15M PREMEZCLADO	M2	15942.80898	370,405 $	5,905,303,358
4.04	8886741	MUROS ESTRUC CONCRETO E=0.20M PREMEZCLADO	M2	46.65	470,966 $	21,969,708
4.05	8889526	MUROS ESTRUC CONCRETO E=0.18M PREMEZCLADO	M2	1046.11514	597,931 $	625,504,361
4.06	8889527	MUROS ESTRUC CONCRETO E=0.12M PREMEZCLADO	M2	5135.0076	206,945 $	1,062,665,377
4.06	8883420	MURO CULATA/ATICO EN CONCRETO E=0.15	M2	268.3282	386,200 $	103,628,599
4.07	8887170	MURO CULATA/ATICO EN CONCRETO E=0.20	M2	13.0824	408,769 $	5,347,674
4.11	8884468	BORDILLO FUNDIDO IN SITU 15 X 35	ML	1770.46435	65,441 $	115,861,705
4.12	8883339	PLACA Y CUBIERTA CUARTO DE MAQUINAS	M2	17.42857	341,164 $	5,945,998
4.15	8886752	VIGA DE CULATAS	ML	204.2262	76,244 $	15,571,081
4.23	8889248	PLACA DE CUBIERTA ESCALERA Y SETU	M2	67.1781	225,711 $	15,162,868
4.24	8889447	CORTASOL FACHADAS	ML	643.1904	267,725 $	172,198,196
4.25	8889450	MURO ANTEPECHO PUNTO FIJO	M2	232.1712	131,203 $	30,461,634
4.26	8881135	ESCALERA EN CONCRETO	UN	57.22515	3,918,307 $	224,225,709
Capítulo No. 5	MAMPOSTERIA				$	**9,878,565**
5.05	8889104	CERRAMIENTO EN MURO H=2.20 m TERRAZAS	M2	32.30243	305,815 $	9,878,565
Capítulo No. 6	SISTEMAS LIVIANOS				$	**601,887,169**
6.11	8884306	MURO SUPERBOARD 1 CARA (8 MM) ACABADO	M2	632.43087	99,403 $	62,865,323
6.12	8882263	MUROS EN SUPER_BOARD OFICIOS - SIN ACABADO	M2	1814.976	100,868 $	183,072,933
6.15	8882696	BUITRON EN SUPERBOARD 1 CARA S/ACABADO OFICIOS	ML	2152.8	49,759 $	107,120,173
6.17	8882808	ESTRIA PLASTICA	ML	8207.38274	5,008 $	41,105,575
6.21	8888754	BUITRON EN SUPERBOARD 1 CARA SIN ACABADO BAÑO PPAL	ML	2152.8	49,759 $	107,120,173
6.22	8889120	BUITRON EN SUPERBOARD 2 CARAS SIN ACABADO SALA COMEDOR	ML	1053.04212	95,536 $	100,602,993
Capítulo No. 7	PREFABRICADOS / ACCESORIOS				$	**195,384,014**
7.11	8880816	ALFAJIA EN CONCRETO	ML	1914.91522	51,760 $	99,116,221
7.12	8885909	MURO EN POLYMURO SENCILLO	Un	414	232,531 $	96,267,794

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

Capitulo No. 8 REPELLOS						$	224,168,100
8.11	8883850	PICADA Y CORRIDA ESTRIA	ML	4739.50264	21,617	$	102,454,668
8.14	8880173	GOTERO EN VOLADIZO	ML	1566.23815	14,328	$	22,440,987
8.15	8887168	REPELLO BORDE LOSA	ML	4657.5	16,917	$	78,792,184
8.16	8889123	POYO EN CONCRETO	ML	496.8	37,354	$	18,557,555
8.17	8889252	PICADA Y CORRIDA ESTRIA DOBLE	ML	82.00264	23,447	$	1,922,747
Capitulo No. 9 INST. SANITARIAS						$	712,845,966
9.11	8884637	MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES APTO	APTO	414	67,382	$	27,896,050
9.12	8884458	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APTO	414	272,505	$	112,816,992
9.13	8884459	INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES	APTO	414	1,381,964	$	572,132,924
Capitulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A.FRIA						$	310,448,825
11.003	8886660	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.F. APTOS	APTO	414	749,876	$	310,448,825
Capitulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE						$	134,541,185
12.14	8885501	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	414	324,979	$	134,541,185
Capitulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS						$	2,561,185,954
13.02	8884283	INSTALACIONES ELÉCTRICAS APTO TIPO	APTO	414	5,322,841	$	2,203,656,377
13.03	8887496	ILUMINACION LED APTO	APTO	2898	7,018	$	20,339,589
13.07	8888069	RITEL APTOS	UND	414	643,700	$	266,491,754
13.15	8888736	AJUSTE PRECIO COBRE	UND	414	170,769	$	70,698,244
Capitulo No. 14 CUBIERTAS						$	23,716,732
14.01	8887705	CUBIERTA EN TEJA ECOROOF CRISTAL	M2	31.464	413,708	$	13,016,903
14.08	8887572	CUBIERTA EN TEJA ECOROOF GABINETES	M2	29.2698	365,559	$	10,699,829
Capitulo No. 15 CIELOS FALSOS						$	182,012,814
15.12	8884321	CIELO FALSO EN BOARD X ML	ML	3170.42568	52,481	$	166,324,227
15.13	8882808	ESTRIA PLASTICA	ML	3132.47629	5,008	$	15,688,587
Capitulo No. 16 PISOS						$	1,800,155,563
16.1	8889088	PISO GNAL APTO VANCOUVER HIELO 60 X 60	M2	2879.979	99,236	$	285,803,471
16.11	8884127	MORTERO PISO_VT	M2	12628.0286	41,149	$	519,628,021
16.12	8881463	MORTERO PENDIENTADO-CUBIERTAS	M2	4514.57119	68,222	$	307,991,330
16.13	8884287	MORTERO PISO BALCONES	M2	17.43	41,149	$	717,164
16.14	8885273	PISO EN TABLON GRES SAHARA PUNTO FIJO	M2	7.93	84,236	$	667,990
16.15	8886288	PISO BALCON TABLON GRES SAHARA	M2	2404.78369	89,019	$	214,070,639
16.18	8886289	GUARDAESCOBA BALCON	ML	3458.83835	20,787	$	71,898,517
16.19	8886220	GUARDAESCOBA TABLON GRES ESCALERAS	ML	10.88	31,914	$	347,229
16.2	8889089	GUARDAESCOBA APTO VANCOUVER HIELO	ML	3,658.89	20,089	$	73,504,366
16.22	8883900	MEDIA CAÑA	ML	305.49	11,821	$	3,611,335
16.23	8883851	BASE BUITRON	UN	405.0162	20,619	$	8,351,213
16.27	8887500	PROTECCION DE PISO TIPO VIS	M2	2404.78369	5,248	$	12,619,514
16.29	8888766	LOBBY EMBELLECIMIENTO	UND	171.388	648,410	$	111,129,690
16.31	8889013	GUARDAESCOBA TERRAZAS PRIMER PISO	ML	37.95	23,471	$	890,724
16.32	8883366	PISO CERAMICA (NATAL 20.5X20.5)	M2	47.47043	62,449	$	2,964,460
16.33	8889091	ENCHAPE ESCALERA VANCOUVERT HIELO	ML	815.46	175,255	$	142,912,840
16.34	8885910	PROTECCION DE PISO TIPO SANDWICH	M2	2,943.21	14,626	$	43,047,059
Capitulo No. 17 ENCHAPES						$	289,424,616
17.01	8881014	ESTRUCTURA Y ENCHAPE MARCO ASCENSOR	UN	56.22	4,911,541	$	276,132,718
17.02	8887117	ENCHAPE DE MURO SHUT	M2	136.86641	97,117	$	13,292,097
Capitulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES						$	943,219,278
18.01	8884294	IMPERMEABILIZACION EUCOPLUS (BALCONES Y TERRAZAS)	M2	3,096.55	97,415	$	301,650,811
18.02	8884295	IMPERMEABILIZACION BAÑOS	M2	5679.252	20,276	$	115,164,559
18.04	8887721	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM PEATONAL	m2	2349.76918	202,386	$	475,561,542
18.05	8883038	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	GB	4.0158	2,095,294	$	8,414,231
18.06	8883780	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	306.0288	12,844	$	3,930,641
18.1	8889165	IMPERMEABILIZACION EXT. CON IGOL DENSO	M2	835.41	46,082	$	38,497,443
Capitulo No. 19 PINTURAS						$	1,526,960,948
19.01	8887237	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS KORAZA	M2	5075.8884	72,931	$	370,187,709
19.03	8887164	RELLENO Y GRANIPLAST INTERNO	M2	14388.94568	41,243	$	593,446,402
19.04	8881749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	6836.01938	56,549	$	386,571,892
19.05	8884343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	6628.32614	20,678	$	137,059,684
19.06	8880909	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UN	57.22515	312,026	$	17,855,755
19.07	8881420	PINTURA MURO CONCRETO FOSOS ASCENSOR	M2	1,011.42	13,593	$	13,747,840
19.39	8888573	IMPERMEABILIZACION CULATA INTERNA PINTUCOFILL 5 AÑOS	M2	262.1448	18,051	$	4,731,877
19.4	8889024	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO MURO TERRAZAS	M2	64.60578	52,361	$	3,382,800

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

Capitulo No. 20	VENTANERIA ALUMINIO Y PVC				$		1,389,340,836
20.04	8886232	REJILLA BAÑO ALCOBA PPAL (0.3x0.2)	UN	414	141,406	$	58,542,266
20.08	8887814	LIMPIEZA DE VENTANAS CON GUINDOLA	UND	91.9908	9,800	$	901,518
20.1	8888756	PUERTA VENTANA SALA-COMEDOR (2.76X2.20)	UN	414	2,969,568	$	1,229,401,228
20.15	8888761	VENTANA PF 1 (1.05x1.7)	UN	88.1406	1,140,174	$	100,495,626
Capitulo No. 21	CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO				$		1,596,522,329
21.12	8886908	BARANDA ESCALERAS Y PUNTO FIJO	ML	263.23569	301,054	$	79,248,093
21.14	8881044	SHUT BASURAS (INCLUYE TOLVA)	ML	67.84301	725,825	$	49,242,153
21.15	8881504	PASAMANOS METALICO	ML	1051.68381	104,883	$	110,303,391
21.16	8881312	PUERTA ALUMINIO CUARTO DE (ASEO / MAQUINAS)	UN	29.8558	2,036,771	$	60,809,413
21.17	8884363	PUERTA CORTAFUEGO CON MIRILLA	UN	8.0316	2,869,925	$	23,050,092
21.18	8887820	PUERTA CORTAFUEGO SIN MIRILLA	UN	57.22515	2,239,341	$	128,146,649
21.22	8882886	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA	UN	323.38	40,487	$	13,092,501
21.23	8883886	TAPA EN LAMINA ALFAJOR CUARTO MAQUINAS	UN	4.0158	758,264	$	3,045,037
21.24	8886489	ESCOTILLA CUARTO DE MAQUINAS	UN	4.0158	3,676,625	$	14,764,590
21.25	8887156	ESCALERA Y PASARELA ASCENSOR	UN	4.0158	4,460,377	$	17,911,980
21.27	8888765	BARANDA BALCONES VIDRIO	ML	1566.23815	673,880	$	1,055,457,076
21.28	8888998	PUERTA DE VIDRIO P-05 (0.9X2.2)	UN	7.9902	4,861,547	$	38,844,733
21.3	8889448	PUERTA ALUMINIO CUARTO DE ASEO 1ER PISO TORRE B	UN	0.9935	2,833,565	$	2,816,710
Capitulo No. 22	CARPINTERIA DE MADERA				$		298,682,522
22.12	8882743	PUERTA EN MADERA DE ACCESO	UN	414	721,455	$	298,682,522
Capitulo No. 25	PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS				$		179,996,936
25.12	8880828	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	414	22,341	$	9,249,108
25.13	8880829	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	828	61,577	$	50,985,547
25.14	8883917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	414	29,927	$	12,389,841
25.15	8880830	LLAVE CROMADA LAVADERO-LAVATRAPEADOR	UN	25.8336	46,494	$	1,201,107
25.16	8882800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	430.8498	6,755	$	2,910,368
25.19	8887495	DUCHA MEZCLADOR ALUVIA	UN	414	249,422	$	103,260,858
Capitulo No. 26	APARATOS DE COCINA Y OFICIOS				$		9,026,236
26.12	8880403	LAVATRAPEADOR	UN	25.8336	349,786	$	9,026,236
Capitulo No. 27	EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES				$		1,570,624,816
27.11	8882389	TRANSPORTE GENERAL DE EQUIPOS X APTO	Apto	448.569	122,405	$	54,907,305
27.12	8884019	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	apto	449.19	1,239,660	$	556,843,017
27.13	8882325	ASCENSOR X PISOS X PARADAS	GB	4.0158	252,141,706	$	1,012,550,664
27.21	8882431	CONSUMO COMBUSTIBLES y LUBRICANTES	Apto	448.569	103,270	$	46,323,831
Capitulo No. 29	ASEO Y DETALLADO				$		361,608,684
29.05	8887449	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	2242.40088	50,391	$	112,996,343
29.06	8887492	ALISTAMIENTO RESANE Y DETALLADO (INCLUYE PUNTO FIJO) ON VIS	M2	14949.33921	16,630	$	248,612,341

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

Constructora Bolivar Cali S.A.
Proyecto CHIPICHAPE LIVING ADPRO
Presupuesto detallado Items

8/09/2023

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						1,609,928,691
Capitulo No. 16 PISOS					$	526,704,908
16.24	8885844	PISO Y ENCHAPE BAÑO ALCOBAS	UND	414	1,272,234	$ 526,704,908
Capitulo No. 17 ENCHAPES					$	32,579,584
17.03	8887498	ENCHAPE SALPICADERO COCINA (DOBLE HILADA)	ML	745.2	43,719	$ 32,579,584
Capitulo No. 19 PINTURAS					$	131,134,849
19.09	8887501	PINTURA BAÑOS ZONA SECA	M2	3986.82	32,892	$ 131,134,849
Capitulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA					$	167,094,710
22.11	8884653	PUERTA BAÑO ALCOBA PPAL	UN	414	405,060	$ 167,694,710
Capitulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS					$	297,945,350
25.01	8884381	COMBO BAÑO ALCOBA PPAL	UN	414	719,675	$ 297,945,350
Capitulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS					$	329,631,857
26.14	8884768	MESÓN SOCODA RADIANTE 1.50*0.52 2BOQ CON ENCENDEDOR	UND	414	583,141	$ 241,420,321
26.15	8887494	GRIFERIA LAVAPLATOS ALUVIA	UN	414	237,226	$ 98,211,536
Capitulo No. 29 ASEO Y DETALLADO					$	14,237,434
29.18	8887493	ALISTAMIENTO RESANE Y DETALLADO (INCLUYE PUNTO FIJO) OG VIS	M2	2293.56	6,208	$ 14,237,434

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

Constructora Bolivar Cali S.A.

Proyecto CHIPICHAPE LIVING ADPRO

Presupuesto detallado items 8/09/2023

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos					$	18,661,485,160
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES					$	291,347,584
27.22	8881309	BOMBA SUMERGIBLE POZO CUARTO DE BOMBAS	UN	2.00	15,929,916 $	31,859,833
27.23	8881133	EQUIPO PRESION	GB	1.00	203,937,363 $	203,937,363
27.24	8886495	ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE LLENADO	UN	3.00	12,682,762 $	38,048,287
27.25	8889433	BOMBA SUMERGIBLE LAVADO TANQUE	UN	1.00	13,041,725 $	13,041,725
27.26	8889434	ACCERORIOS PARA REBOSE Y TOMA DE MUESTRAS	UN	1.00	4,460,377 $	4,460,377
Capítulo No. 30 PRELIMINARES					$	646,182,755
30.11	8884376	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	372.76	82,278 $	30,669,793
30.13	8884838	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMALEZAMIENTO	M2	5,556.00	918 $	5,099,816
30.14	8885335	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1.00	66,645,596 $	66,645,596
30.16	8885336	PROVISIONAL ELECTRICA - EXTENSION RED	GB	1.00	193,200,768 $	193,200,768
30.19	8887171	CONSTRUCCION CAMPAMENTO Y CERRAMIENTO PROVISIONAL	M2	600.00	578,566 $	347,139,717
30.81	8889254	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMALEZAMIENTO - CHIPICHAPE LIVING	M2	2,405.00	1,425 $	3,427,066
Capítulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)					$	315,945,809
31.11	8880449	SWINGLIA	UN	745.52	1,771 $	1,320,477
31.12	8881173	JARDINES, MATERAS Y ARBOLES	GB	1.00	71,569,929 $	71,569,929
31.13	8884203	CORTE Y COMPENSACION ARBOREA	Glb	5,558.00	24,626 $	136,870,355
31.14	8880832	EMPRADIZACION ZONAS VERDES	M2	4,311.87	23,253 $	100,252,057
31.17	8889435	SARDINELES ZONAS VERDES	ML	65.00	91,123 $	5,922,991
Capítulo No. 32 VIAS INTERNAS					$	513,147,902
32.35	8888809	ANDEN	M2	207.00	236,753 $	49,007,933
32.36	8889255	MURO DE CONTENCION TORRE	M3	62.10	3,423,577 $	212,604,158
32.38	8889384	AJUSTE PARQUEADEROS	M2	44.53	331,342 $	14,755,996
32.39	8889160	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	175.10	1,932 $	338,370
32.4	8887701	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO)	M3	87.55	41,665 $	3,647,794
32.41	8881106	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	175.10	1,407 $	246,353
32.42	8884367	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	162.84	39,109 $	6,368,679
32.43	8887720	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	52.53	109,320 $	5,742,566
32.44	8888808	ANDEN RONDERO	M2	238.57	228,518 $	54,517,560
32.49	8889410	PLACA ENTREPISO E=0.10 3000 PSI RAMPA B=3.0 M	M2	207.00	509,674 $	105,502,607
32.56	8883195	SUBBASE PARA ADOQUIN	M3	28.02	144,085 $	4,036,699
32.58	8889427	ADOQUIN VEHICULAR BAHÍA DE ACCESO	M2	96.62	100,229 $	9,684,133
32.59	8889428	ADOQUIN PEATONAL ESPACIO DE CIRCULACION COMUN	M2	78.39	122,916 $	9,635,421
32.63	8889437	PARQUEADERO DE MOTOS	UN	34.00	1,089,989 $	37,059,613
Capítulo No. 33 TORRE DE PARQUEADEROS					$	6,252,953,372
33.009	8880456	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	227.20	133,811 $	30,401,927
33.01	8885290	LOCALIZACION	M2	5,319.70	4,620 $	24,578,137
33.04	8887701	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO)	M3	6,291.40	41,665 $	262,132,880
33.05	8884366	EXCAVACION A MANO_VT	M3	514.20	37,888 $	19,481,879
33.06	8881106	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	1,174.50	1,407 $	1,652,440
33.07	8884367	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	2,217.60	39,109 $	86,729,831
33.08	8881528	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	234.90	121,106 $	28,447,914
33.09	8880457	BASE TIPO INVIAS PARQUEADERO	M3	170.40	140,566 $	23,952,375
33.1	8886340	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	853.70	50,391 $	43,018,809
33.136	8887000	CORTE PARA DILATACION PARQUEADEROS - TODO COSTO	ML	5,851.70	7,677 $	44,920,869
33.17	8886544	VIGA DE CIMENTACION RECTANGULAR SOTANOS- 3.000 Psi	M3	40.80	1,722,636 $	70,291,713
33.2	8886543	ZAPATA EN CONCRETO RECTANGULAR 3.000 PSI	M3	31.50	1,052,932 $	33,167,360
33.2	8880752	SOLADO DE LIMPIEZA	m2	189.00	32,028 $	6,053,314
33.25	8884815	COLUMNA CONCRETO 4000 PSI	M3	60.68	3,351,861 $	203,390,930
33.27	8889340	RAMPA VEHICULAR ALIGERADA H=0.45 TORT e=0.10 (RAYADO) NIVEL 2	M2	470.70	452,781 $	213,123,624
33.28	8881135	ESCALERA EN CONCRETO	UN	4.00	3,918,307 $	15,673,228
33.29	8881793	TRATAMIENTO JUNTA DE CONSTRUCCION (ALFAJOR)	ML	66.00	587,204 $	38,755,459
33.31	8885350	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM VEHICULAR (2.5mm)	m2	1,316.00	202,386 $	266,340,624
33.33	8883381	SELLO DILATACIONES PAVIMENTO	ML	1,761.80	27,039 $	47,638,041

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

33.34	8883911	MURO ANTEPECHO	M2	246.10	253,315 $	62,340,852
33.35	8880816	ALFAJIA EN CONCRETO	ML	689.50	51,760 $	35,686,595
33.36	8886279	CANAL BAJO TRATAMIENTO DE JUNTA	ML	66.00	157,744 $	10,411,131
33.37	8881749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	1,379.00	56,549 $	77,981,438
33.38	8881504	PASAMANOS METALICO	ML	40.30	104,883 $	4,226,768
33.41	8888771	ASEO GENERAL PARQUEADEROS	M2	3,674.50	5,927 $	21,779,790
33.42	8888772	DEMARCACION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE PARQUEADERO	UND	138.00	266,649 $	36,797,513
33.43	8885391	HIDROLAVADO	m2	5,319.70	5,911 $	31,442,811
33.44	8888774	CORDON DE CONFINAMIENTO	ML	493.30	66,390 $	32,750,164
33.45	8888775	ANDEN ENCHAPADO	M2	54.40	232,531 $	12,649,681
33.46	8888776	SUMIDERO SENCILLO 60x40 (REJILLA PLASTICA)-	UN	16.00	1,640,098 $	26,241,563
33.47	8884149	CANALETAS A.LL. LATERALES EN LOSA DE PARQUEADERO	ML	48.80	321,983 $	15,712,746
33.48	8888779	CANALETA A. LL. EN PASO VEHICULAR PARQUEADERO (TAPA PLASTICA P.	ML	16.50	558,318 $	9,212,243
33.49	8888780	SIFON DE 4" EN CANAL REJILLA	UN	97.00	65,929 $	6,395,159
33.51	8888781	SOPORTE P/ TUBERIA PVC EN SOTANO	UN	131.00	51,444 $	6,739,108
33.54	8888783	PERSIANAS EN FACHADA	UN	50.00	834,090 $	41,704,521
33.57	8888786	ANTEPECHO CURVO EN RAMPA VEHICULAR	M2	443.40	324,727 $	143,983,766
33.59	8888815	MUROS DE CONTENCION TORRE DE PARQUEADERO	M3	153.00	3,485,393 $	533,265,109
33.7	8889260	PEDESTAL CONCRETO 4000 PSI	M3	9.10	3,636,126 $	33,088,744
33.74	8884326	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA INCL ANCLAJE	ML	320.20	20,169 $	6,458,096
33.77	8889315	MURO MIXTO	M2	865.10	176,773 $	152,926,099
33.83	8889346	LOSA ALIGERADA H=0.45 TORT e=0.10 PLATONEADA - TODO COSTO CIME!	M2	3,674.50	698,568 $	2,566,888,870
33.84	8889348	PAVIMENTO RIGIDO MR35 E=15 - RAYADO (PARQUEADEROS INTERNOS)	M2	1,174.50	154,290 $	181,216,549
33.86	8889438	MURO VERDE PARQUEADERO	M2	271.50	729,165 $	197,968,169
33.87	8889165	IMPERMEABILIZACION EXT. CON IGOL DENSO	M2	526.90	46,082 $	24,280,839
33.88	8889057	P-09 PUERTA PERSIANA EN ALUMINIO 0.9X2.20	UN	1.00	2,590,707 $	2,590,707
33.89	8880166	RESANES	M2	1,174.50	7,791 $	9,150,773
33.9	8889528	SEÑALIZACION PARQUEADEROS	M2	5,319.70	7,339 $	39,042,643
33.91	8883194	FILTRO PERIMETRAL ALVEODREN	M2	526.90	121,928 $	64,244,005
33.1	8882908	POZO DE SUCCION	M3	3.00	2,478,663 $	7,435,990
33.101	8880881	EXCAVACION A MANO (ML)	ML	2,442.50	9,385 $	22,923,863
33.102	8880882	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO (ML)	ML	2,442.50	9,811 $	23,964,099
33.103	8880497	GRAVA PARA FILTRO	M3	293.10	181,887 $	53,310,959
33.104	8889529	FILTRO PERIMETRAL EN ARENA	M3	105.40	180,161 $	18,988,968
33.105	8886611	LECHO DE ARENA X ML	ML	1,118.80	18,613 $	20,824,465
33.106	8888816	FILTRO (TIPO FRANCES) INCLUYE TUBERIA PERFORADA, GRAVA Y GEOTEX	ML	1,064.40	200,519 $	213,431,959
33.107	8889530	SUMIN. E INST. TUBERIA D=4" NOVAFORT	ML	130.20	20,566 $	2,677,755
33.108	8884433	SUM.E INST.D=6" NOVAFORT	ML	113.20	36,466 $	4,127,895
33.109	8881497	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	7.30	49,713 $	362,905
33.11	8889531	CAJA DE PASO 30X30 P/ FILTRO ALVEODREN	UN	9.00	293,952 $	2,645,564
33.111	8888882	CAJA DOMICILIAR 60 X 60 + HERRAJES	UN	22.00	1,434,859 $	31,566,899
33.112	8889532	VENTANA ALUMINIO	UN	36.00	382,318 $	13,763,448
Capitulo No. 34	PARQUEADEROS VISITANTES				$	250,128,325
34.01	8888788	PARQUEADERO DE VISITANTES	UND	62.00	4,034,328 $	250,128,325
Capitulo No. 36	INST. ELECTRICAS Z.COMUN				$	3,445,126,619
36.02	7970915	CITOFONIA -(ALAMBRADA Y EQUIPO)	UN	414.00	382,318 $	158,279,650
36.03	7972209	INSPECCION RETIE	UN	414.00	197,574 $	81,795,758
36.04	7976302	OBRAS CIVILES ELECTRICAS (REGISTROS)	UN	10.15	979,896 $	9,945,968
36.07	7978818	CERTIFICACION RITEL	UND	414.00	197,574 $	81,795,758
36.08	7978819	TDT	UND	414.00	401,434 $	166,193,633
36.09	7978822	ESTRUCTURA METALICA SUBESTACION	UND	1.00	26,920,284 $	26,920,284
36.1	7978912	RED DE MEDIA TENSION SUBTERRANEA DESDE PUNTO DE CONEXION A SE	GB	1.00	30,609,324 $	30,609,324
36.11	7978913	CELDA DE MEDIA TENSION CMT	GB	1.00	24,786,864 $	24,786,864
36.12	7978914	INTERCONEXION ENTRE C.MT Y C.TFR	GB	1.00	3,586,518 $	3,586,518
36.13	7978915	CELDA DE TRANSFORMADOR C.TFR	GB	1.00	139,879,802 $	139,879,802
36.14	7978916	MALLA DE TIERRA Y EQUIPOTENCIACION DE EQUIPOS	GB	1.00	16,786,486 $	16,786,486
36.15	7978917	INTERCONEXION ENTRE C.TFR Y TG (INCLUYE DC4)	GB	1.00	16,961,217 $	16,961,217
36.16	7978918	TABLERO GENERAL TG	GB	1.00	52,999,338 $	52,999,338
36.17	7978919	TABLERO GENERAL TSC	GB	1.00	82,756,422 $	82,756,422
36.18	7978920	INTERCONEXION ENTRE TG Y TSC	GB	1.00	4,278,226 $	4,278,226

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

36.19	7978921	PLANTA DE EMERGENCIA	GB	1.00	208,226,521 $	208,226,521
36.2	7978922	INTERCONEXION ENTRE TSC Y PE	GB	1.00	17,060,465 $	17,060,465
36.21	7978923	TABLERO TB.INC (208/120V - 400A)	GB	1.00	27,511,472 $	27,511,472
36.22	7978924	INTERCONEXION ENTRE C.TFR Y TB.INC.	GB	1.00	26,583,849 $	26,583,849
36.23	7978925	INTERCONEXION ENTRE TSC Y TB.INC.	GB	1.00	27,772,827 $	27,772,827
36.24	7978926	GABINETE DE CONTADORES	GB	1.00	184,275,150 $	184,275,150
36.25	7978927	ACOMETIDA A GABINETES DE CONTADORES	GB	1.00	157,136,296 $	157,136,296
36.26	7978928	ACOMETIDAS ESPECIALES	GB	1.00	213,162,237 $	213,162,237
36.27	7978929	ALUMBRADO ORNAMENTAL	GB	1.00	21,973,866 $	21,973,866
36.28	7978930	CAJA DE ALUMBRADO CAD	GB	1.00	1,953,195 $	1,953,195
36.29	7978931	ACOMETIDA DESDE G. CONTADORES A TB. APTOS. SECCIÓN 1 (120 APTOS	GB	1.00	332,527,317 $	332,527,317
36.3	7978932	ACOMETIDA DESDE G. CONTADORES A TB. APTOS. SECCIÓN 2 (114 APTOS	GB	1.00	392,536,944 $	392,536,944
36.31	7978933	CANALIZACIÓN PARA ENLACE RITEL	GB	1.00	39,908,825 $	39,908,825
36.32	7978934	GABINETE SETI	GB	1.00	7,216,728 $	7,216,728
36.33	7978935	GABINETE SETS	GB	1.00	10,744,346 $	10,744,346
36.34	7978936	RED GENERAL CITOFONIA	GB	1.00	9,477,660 $	9,477,660
36.35	7978937	CANALIZACIÓN DE DISTRIBUCIÓN Y DISPERSION PARA EL RITEL BLOQUE 4	GB	1.00	3,772,998 $	3,772,998
36.36	7979016	CANALIZACIÓN DE DISTRIBUCIÓN Y DISPERSION PARA EL RITEL BLOQUE 9	GB	1.00	59,343,911 $	59,343,911
36.37	7978938	CANALIZACIÓN DE DISTRIBUCIÓN Y DISPERSION PARA EL RITEL BLOQUE 9	GB	1.00	61,537,512 $	61,537,512
36.38	7978939	CANALIZACIÓN DE DISTRIBUCIÓN Y DISPERSION PARA EL RITEL BLOQUE 4	GB	1.00	44,893,405 $	44,893,405
36.39	7978940	CANALIZACIÓN VERTICAL CITOFONO BLOQUE 42 USUARIOS + 2 SALIDAS Z	GB	1.00	3,237,623 $	3,237,623
36.4	7978941	CANALIZACIÓN VERTICAL CITOFONO BLOQUE 72 USUARIOS SECCION 2	GB	1.00	5,039,536 $	5,039,536
36.41	7978942	CANALIZACIÓN VERTICAL CITOFONO BLOQUE 120 USUARIOS SECCION 3	GB	1.00	9,869,248 $	9,869,248
36.42	7978957	CANALIZACION VERTICAL CITOFONO BUITRON + 1 SALIDAS ZC	GB	1.00	5,150,506 $	5,150,506
36.43	7978943	INST. ELÉCTRICAS PUNTO FIJO 1	GB	1.00	67,289,167 $	67,289,167
36.44	7978944	INST. ELÉCTRICAS PUNTO FIJO 2	GB	1.00	82,796,517 $	82,796,517
36.45	7978945	INST. ELECTRICAS CUARTO SISMICO PRIMER PISO	GB	1.00	1,291,285 $	1,291,285
36.46	7978946	INST. ELECTRICAS CUARTO DE MAQUINAS Y FOSO ASCENSOR 1	GB	1.00	9,195,325 $	9,195,325
36.47	7978947	INST. ELECTRICAS CUARTO DE MAQUINAS Y FOSO ASCENSOR 2	GB	1.00	9,805,034 $	9,805,034
36.48	7978948	INST. ELECTRICAS SOTANO PARQUEADEROS Y CUARTO BCI	GB	1.00	20,306,550 $	20,306,550
36.49	7978949	INST. ELECTRICAS CUARTO DE BOMBAS EN SOTANO	GB	1.00	6,366,212 $	6,366,212
36.5	7978950	INST. ELECTRICAS PISO 1 PARQUEADEROS	GB	1.00	17,638,120 $	17,638,120
36.51	7978951	INST. ELECTRICAS CUARTO ELECTRICO EN PISO 1 PARQUEADEROS	GB	1.00	1,543,451 $	1,543,451
36.52	7978952	INST. ELECTRICAS UAR EN PISO 1 PARQUEADEROS	GB	1.00	3,715,006 $	3,715,006
36.53	7978953	INST. ELECTRICAS PISO 2 PARQUEADEROS	GB	1.00	17,537,027 $	17,537,027
36.54	7978954	INST. ELECTRICAS SUBESTACION	GB	1.00	5,403,506 $	5,403,506
36.55	7978955	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO TORRE 234 APTOS	GB	1.00	44,647,073 $	44,647,073
36.56	7978956	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO TORRE PARQUEADEROS	GB	1.00	21,486,017 $	21,486,017
36.58	7979018	INST ELECTRICAS PORTERIA Y LOBBY	GB	1.00	43,065,090 $	43,065,090
36.59	7979019	INST ELECTRICAS GIMNASIO PISO 3	GB	1.00	19,702,212 $	19,702,212
36.6	7979020	INST ELECTRICAS LAUNDRY Y ENTRETENIMIENTO PISO 2	GB	1.00	21,002,693 $	21,002,693
36.61	7979021	INST ELECTRICAS SALON SOCIAL Y PISCINA PISO 4	GB	1.00	48,717,272 $	48,717,272
36.62	7979261	MAMPOSTERIA MURO BLOQUE ESTRUCTURAL INTERNO	M2	20.70	104,461 $	2,162,339
36.63	7974326	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA INCL ANCLAJE	ML	23.84	17,564 $	418,722
36.64	7975273	PISO EN TABLON GRES SAHARA PUNTO FIJO	M2	21.30	88,764 $	1,890,664
36.65	7973489	GUARDAESCOBA EN TABLO EN GRES	ML	19.18	19,070 $	365,765
36.66	7979271	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	47.95	46,410 $	2,225,348
36.67	7979278	ESTRUCTURA METALICA CUARTO DE GABINETES	UND	1.00	1,101,458 $	1,101,458
36.68	7979304	PINTURA EXTERNA	M2	19.55	49,263 $	963,100
36.69	7979350	CANALIZACION SISTEMA FOTOVOLTAICO	GB	1.00	3,159,810 $	3,159,810
36.7	7979351	CANALIZACION SISTEMA FOTOVOLTAICO VERTICAL SSFV	GB	1.00	5,683,224 $	5,683,224
36.71	7979360	PLACA ENTREPISO E=0.12 SUBESTACION	M2	33.55	462,100 $	15,503,440
36.73	7979364	COLUMNA CONCRETO 4000 PSI SUBESTACION	M3	0.80	7,015,979 $	5,612,783
36.74	7979365	MAMPOSTERIA MURO BLOQUE ESTRUCTURAL INTERNO SUBESTACION	M2	58.60	125,369 $	7,346,619
36.75	7979366	MURO CONTENCION PROYECTADO TANQUE REGULACION PARA SUBESTAI	M3	8.90	2,431,297 $	21,638,547
36.76	7979367	MUROS ESTRUC CONCRETO E=0.10M PREMEZCLADO SUBESTACION	M2	19.00	175,039 $	3,325,737
36.77	7979368	MUROS ESTRUC CONCRETO E=0.12M PREMEZCLADO SUBESTACION	M2	3.75	260,106 $	975,396
36.78	7979369	PLACA CUBIERTA E=0.10 SUBESTACION	M2	50.23	336,167 $	16,885,680
36.79	7979372	VIGA REMATE 15X22 SUBESTACION.	ML	30.45	56,868 $	1,731,627
36.8	7979373	ALFAJIA EN CONCRETO SUBESTACION	ML	29.80	101,755 $	3,032,311

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

36.81	7979374	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA SUBESTACION	ML	29.80	11,540 $	343,891
36.82	7979375	CARPINTERIA METALICA SUBESTACION	UND	1.00	20,820,019 $	20,820,019
36.83	7979378	GUARDAESCOBA EN TABLON SUBESTACION	ML	81.10	23,465 $	1,903,011
36.84	7979379	PISO EN TABLON SUBESTACION	M2	76.10	63,094 $	4,801,436
36.85	7979380	POYO EN CONCRETO SUBESTACION	ML	11.00	50,594 $	556,529
36.86	7979381	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS SUBESTACION	M2	55.12	45,478 $	2,506,759
36.87	7979382	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS SUBESTACION	M2	50.23	39,506 $	1,984,396
36.88	7971749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	69.70	62,110 $	4,329,072
36.89	7974343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	5.00	24,892 $	124,462
36.9	7979383	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA 1 MANO MUROS SUBESTACION	M2	58.60	29,635 $	1,736,608
36.91	7977721	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM PEATONAL	m2	50.23	161,572 $	8,115,780
36.92	7971463	MORTERO PENDIENTADO-CUBIERTAS	M2	50.23	60,373 $	3,032,541
36.93	7979385	RESANE ASEO Y DETALLADO SUBESTACION	M2	61.20	16,518 $	1,010,919
36.94	7979275	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	9.18	41,035 $	376,706
36.95	7979386	MATERAS	M2	2.50	127,439 $	318,598
36.96	7979208	MORTERO PISOS	M2	76.10	32,668 $	2,486,041
36.97	7979456	DETECCION DE ALARMAS	GB	1.00	86,642,041 $	86,642,041
Capítulo No. 37	RED ALCANT. SANITARIO INTERNO				$	117,031,669
37.01	7977737	LOCALIZACION REDES	ML	294.00	1,273 $	374,136
37.02	7978491	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO) REDES	M3	292.85	32,702 $	9,576,767
37.03	7970497	GRAVA PARA FILTRO	M3	54.50	103,251 $	5,627,186
37.04	7974367	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	117.90	38,574 $	4,547,894
37.05	7977720	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	149.14	86,667 $	12,955,404
37.07	7979246	SUM. E INST. DE TUBERIA NOVATEC D=6"	ML	144.00	62,389 $	8,983,975
37.08	7978843	SUMINISTRO E INSTALACION D=8" NOVAFORT	ML	54.00	59,866 $	3,232,755
37.11	7978844	EMPATE A TUBERIA EXISTENTE	UN	2.00	301,563 $	603,126
37.12	7978845	CAMARAS TIPO B RED SANITARIA	UND	3.00	4,588,632 $	13,765,895
37.13	7977748	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	294.00	8,105 $	2,382,912
37.15	7977316	LIMPIEZA DE TUBERIA	ML	294.00	7,391 $	2,173,095
37.21	7978849	CAJAS DOMICILIARIAS SANITARIAS	UND	23.00	1,397,499 $	32,142,468
37.22	7978881	ENTIBADO PARA TUBERIA	M2	384.20	17,223 $	6,617,260
37.23	7977733	CARCAMO DE PROTECCION TUBERIA	ML	17.31	304,831 $	5,276,632
37.25	7975874	SUMIDERO SENCILLO TIPO B	UN	4.00	1,410,851 $	5,643,403
37.26	7979251	SUM. E INST. DE TUBERIA NOVATEC D=4" RED SANITARIA COLIVING	ML	96.00	32,591 $	3,128,763
Capítulo No. 38	RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO				$	98,097,796
38.01	7977737	LOCALIZACION REDES	ML	210.00	1,273 $	267,240
38.02	7978491	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO) REDES	M3	140.35	32,702 $	4,589,719
38.03	7970497	GRAVA PARA FILTRO	M3	44.58	103,251 $	4,602,935
38.04	7976360	RELLENO MANUAL RM-COMPACTO	M3	123.79	90,007 $	11,141,954
38.05	7977317	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	4.78	41,442 $	198,091
38.07	7977733	CARCAMO DE PROTECCION TUBERIA	ML	91.77	304,831 $	27,974,379
38.1	7971497	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	12.00	60,236 $	722,828
38.11	7974809	SUM.E INST.D=10" NOVAFORT	ML	6.00	90,820 $	544,921
38.12	7974778	SUM.E INST.D=12" NOVAFORT	ML	84.00	127,353 $	10,697,614
38.13	7974777	SUM.E INST.D=14" NOVAFORT	ML	12.00	183,303 $	2,199,640
38.19	7977747	INSPECCION DE TUBERIA POR TV	ML	210.00	10,017 $	2,103,514
38.2	7976385	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	210.00	10,901 $	2,289,137
38.21	7977748	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	210.00	8,105 $	1,702,080
38.23	7978875	CAJAS DOMICILIARIAS PLUVIALES	UND	19.00	1,251,769 $	23,783,606
38.28	7979015	INSTALACION TUBERIA PVC D=4"	ML	36.00	42,044 $	1,513,574
38.31	7979245	SUM. E INST. DE TUBERIA NOVATEC D=4"	ML	12.00	33,131 $	397,576
38.32	7979246	SUM. E INST. DE TUBERIA NOVATEC D=6"	ML	54.00	62,389 $	3,368,991
Capítulo No. 39	RED DE DRENAJE Y CANALETAS				$	26,867,301
39.01	7977737	LOCALIZACION REDES	ML	170.00	1,273 $	216,337
39.02	7976591	EXCAVACION A MANO (CARGUE Y RETIRO)	M3	90.15	33,242 $	2,996,764
39.04	7977317	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	4.51	41,442 $	186,901
39.07	7978816	FILTRO (TIPO FRANCES) INCLUYE TUBERIA PERFORADA, GRAVA Y GEOTEX	ML	170.00	138,043 $	23,467,299

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

Capítulo No. 40		RED DE ACUEDUCTO INTERNA				$	217,495,117
40.01	7977737	LOCALIZACION REDES	ML	216.00	1,273	$	274,875
40.07	7976652	SUM.E INST.TUB.D=2" U.P	ML	90.00	20,959	$	1,886,321
40.09	7976654	SUM.E INST.TUB.D=4" U.P	ML	78.00	61,414	$	4,790,273
40.11	7978907	SUM.E INST.TUB.D=6" U.P	ML	18.00	67,013	$	1,206,235
40.12	7970931	MEDIDOR DE AGUA PARA VIVIENDA	UN	234.00	690,641	$	161,539,900
40.13	7974760	ACCESORIOS ACUEDUCTO CONJUNTO	GB	1.00	36,238,477	$	36,238,477
40.16	7977741	PRUEBA HIDRAULICA ML	ML	216.00	8,105	$	1,750,711
40.17	7974756	EMPATE RED EXISTENTE	UN	1.00	304,377	$	304,377
40.23	7978911	MEDIDOR AGUA 1.1/2" CONDOMINIO	UN	1.00	9,113,429	$	9,113,429
40.24	7978962	SUM. E INST. DE TUBERIA PVC D=1 1/2"	ML	6.00	14,707	$	88,243
40.25	7979047	SUM. E INST. DE TUBERIA PVC D=1/2"	ML	36.00	6,452	$	232,277
Capítulo No. 41		RED CONTRA INCENDIO				$	1,119,066,103
41.11	7975375	PRUEBA DE BOMBEROS	GB	1.00	9,940,268	$	9,940,268
41.12	7975376	VISITA INSPECCIÓN BOMBEROS	GB	1.00	5,734,771	$	5,734,771
41.14	7971471	EQUIPO BOMBEO INCENDIO	GL	1.00	217,213,827	$	217,213,827
41.15	7976306	RED VERTICAL Y HORIZONTAL	UN	414.00	1,784,385	$	738,735,203
41.16	7975280	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	414.00	198,012	$	81,976,861
41.19	7978801	DETECCION PARQUEADEROS	M2	138.00	150,728	$	20,800,522
41.2	7978802	ROCEADORES PARQUEADEROS	UND	224.00	171,723	$	38,466,062
41.22	7979261	MAMPOSTERIA MURO BLOQUE ESTRUCTURAL INTERNO	M2	14.31	104,461	$	1,494,834
41.23	7974326	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA INCL ANCLAJE	ML	24.33	17,564	$	427,275
41.24	7975273	PISO EN TABLON GRES SAHARA PUNTO FIJO	M2	10.30	88,764	$	914,265
41.25	7973489	GUARDAESCOBA EN TABLO EN GRES	ML	15.24	19,070	$	290,629
41.26	7979271	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	14.31	46,410	$	664,123
41.27	7979279	ESTRUCTURA METALICA CUARTO DE BOMBAS RCI	UND	1.00	1,682,199	$	1,682,199
41.28	7979304	PINTURA EXTERNA	M2	13.53	49,263	$	666,288
41.29	7979160	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	10.30	1,613	$	16,619
41.3	7979275	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	1.03	41,035	$	42,267
Capítulo No. 43		RED DE GAS				$	694,217,923
43.12	7975891	PUNTOS DE GAS	UN	840.42	428,426	$	360,057,396
43.13	7975937	DERECHO CONEXION	UN	414.00	807,151	$	334,160,525
Capítulo No. 44		TANQUE DE ALMACENAMIENTO				$	862,375,231
44.01	10018277	LOCALIZACION Y REPLANTEO TANQUE-CTO.BOMBAS	M2	296.25	4,897	$	1,450,630
44.02	10018279	EXCAVACION A MAQUINA RETIRO INTERNO	M3	1,141.35	10,219	$	11,663,867
44.03	10010881	EXCAVACION A MANO (ML)	ML	27.05	9,436	$	255,292
44.04	10018269	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE OBRAS EXTERIORES	M2	296.25	1,407	$	416,803
44.05	10018253	RELLENO MAQUINA RM-COMPACTO	M3	612.84	68,881	$	42,213,007
44.06	10018360	RELLE.MANUAL ROCA MUERTA-COMP.	M3	194.46	100,616	$	19,565,808
44.07	10018272	SOLADO DE LIMPIEZA ZC	M2	448.45	27,723	$	12,432,362
44.071	10018306	CONCRETO CICLOPEO	M3	112.11	613,541	$	68,784,105
44.08	10018265	LOSA CIMENTACIÓN TANQUE-CTO.BOMBAS	M3	62.23	1,643,322	$	102,263,920
44.09	10018257	MURO CONTENCION TANQUE-CTO.BOMBAS	M3	72.54	1,930,013	$	140,003,140
44.11	10018266	PLACA ALIG.CUB. TANQUE-CTO.BOMBAS	M2	216.25	712,941	$	154,173,473
44.14	10018258	SELLO DE PASES FORMALETA	UND	384.00	8,829	$	3,390,335
44.15	10018259	SELLO PASE EQ.PRESION CONST.	UND	10.00	70,632	$	706,320
44.17	10018720	TUBERIA 4" - PERIMETRAL TANQUE	ML	68.22	92,620	$	6,318,513
44.172	10018256	PINTURA MUROS CTO MAQ. UNA MANO	M2	59.68	14,709	$	877,819
44.21	10018254	IMPERM.EUCOMEM.PISO MUROS	M2	275.14	141,855	$	39,030,059
44.22	10018251	IMPERM.XYPEX	M2	253.10	47,285	$	11,967,656
44.23	10018475	IMPERMEABILIZACIÓN PARASEAL	M2	482.74	179,689	$	86,743,283
44.25	10018309	IMPERMEABILIZACION CON TEMPREOF	M2	209.73	112,255	$	23,543,155
44.27	10018255	REPELLO CIELO TOC 8020 IMPERM.	M2	268.88	85,901	$	23,097,158
44.28	10018260	MEDIA CAÑA -TANQUE	ML	217.70	15,780	$	3,435,355
44.442	10018814	PASES TUBERIA TANQUE	UN	9.00	272,975	$	2,456,775
44.29	10018263	LAVADA Y DESINFECCIÓN DE TANQUE	M2	344.66	14,215	$	4,899,198
44.31	10018274	PASARELA METALICA CUARTO DE BOMBAS	UN	1.00	10,834,693	$	10,834,693
44.32	10018268	PASAMANOS ESCALERA CUARTO DE MAQUINAS	ML	6.60	62,802	$	414,494
44.33	10014793	BARANDA CUARTO MAQUINAS	ML	6.35	77,116	$	489,686
44.34	10018276	VENTANAS DE INSPECCION CTO BOMBAS 0.9X0.9	UN	2.00	1,505,021	$	3,010,043

44.35	10018275	PUERTA 1 ALUMINIO ACCESO TANQUE	UND	1.00	3,732,621	$	3,732,621
44.38	10017242	MORTERO PISOS	M2	23.04	37,099	$	854,763
44.39	10018264	PISO GNAL TABLETA ALFA SAH.TANQUE	M2	23.04	79,007	$	1,820,332
44.41	10015916	GUARDAESCOBA SAHARA	ML	21.30	24,741	$	526,985
44.42	10018302	CARCAMO CANAL PERIMETRAL TANQUE Y CUARTO DE BOMBAS	ML	27.05	673,558	$	18,219,746
44.43	10018281	POZO DE SUCCION CUARTO DE MAQUINAS	UN	6.66	1,860,689	$	12,392,189
44.44	10018271	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS-TANQUE	UN	1.00	970,784	$	970,784
44.46	10018730	MURO BLOQUE INTERIORES ESTRUCTURAL	M2	34.88	105,427	$	3,677,280
44.47	10017611	MURO "NO ESTRUCTURAL" EN LADRILLO PRENSADO OE	M2	24.16	180,661	$	4,364,764
44.49	10018267	ESCALERA CONC.CTO BOMBAS	UN	1.00	4,094,295	$	4,094,295
44.51	10018598	LAVADA IMPERMEBILIZACION FACHADA ZC	M2	41.70	29,755	$	1,240,789
44.52	10018722	VIGA DE AMARRE DE CUBIERTA ACCESO CUARTO MAQ	ML	19.07	88,148	$	1,680,990
44.54	10013354	CULATA EN BLOQUE ESTRUCTURAL FACHADA	M2	16.97	124,372	$	2,110,591
44.55	10018300	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE CTO INGRESO T.	ML	112.80	17,976	$	2,027,698
44.56	10018731	DOVELAS SIN REFUERZO	ML	34.58	9,302	$	321,667
44.58	10018723	VIGAS AEREAS ACCESO CUART. MAQ	ML	29.44	77,821	$	2,291,039
44.62	10018293	ESTRUCTURA METALICA CUBIERTA CTO INGRESO TANQUE	M2	13.92	186,297	$	2,593,255
44.63	10018298	VENTANA 1 CUARTO DE INGRESO TANQUE	UN	1.00	1,518,748	$	1,518,748
44.64	10018729	VENTANA 2 CUARTO DE INGRESO TANQUE	UN	2.00	219,090	$	438,181
44.65	10018704	CALZADA DE VENTANERIA ML Z.C	ML	14.95	17,268	$	258,182
44.67	10018694	ALFAJIA METALICA (SA)	ML	19.06	77,615	$	1,479,347
44.68	10016925	SOLAPA METALICA	ML	10.77	59,169	$	637,251
44.69	10018689	CANAL EN LAMINA (ZC.)	ML	7.32	141,064	$	1,032,586
44.73	10018425	CUBIERTA EN TEJA UPVC	M2	13.92	131,268	$	1,827,256
44.77	10018683	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO ZC (SA)	M2	78.73	63,639	$	5,010,324
44.79	10018543	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS ZC (SA)	M2	21.05	59,692	$	1,256,513
44.87	10018285	ENCHAPE ESCALERA SAHARA TANQUE	ML	26.60	128,858	$	3,427,631
44.92	10018724	BANCA EN MAMPOSTERIA ACCESO CUARTO DE MQUINAS	ML	5.58	55,485	$	309,607
44.93	10018282	CARCAMO-REJILLA METALICA ACCESOS	ML	7.49	304,167	$	2,278,304
44.97	10018310	RESANE ASEO Y DETALLADO CTO MAQUINAS	M2	224.23	13,032	$	2,922,153
44.98	10018283	RETIRO DE ESCOMBROS TANQUE	M3	33.63	47,743	$	1,605,590
44.94	10018311	REJILLA PARA POZO DE SUCCION	UN	2.00	508,694	$	1,017,389
Capítulo No. 45		TANQUES DE REGULACION				$	1,016,790,546
45.04	7977204	BOMBEO TANQUE DE REGULACION	GB	3.00	36,539,780	$	109,619,340
45.05	7977701	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO)	M3	576.92	32,702	$	18,866,624
45.06	7978969	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	1,132.69	10,532	$	11,929,025
45.07	7979171	LOSA CIMENTACION TANQUE REGULACION	M2	197.07	976,356	$	192,414,601
45.08	7979172	MURO CONTENCION TANQUE REGULACION	M3	144.53	2,751,015	$	397,592,247
45.09	7979174	PLACA TANQUE DE REGULACION	M2	222.34	1,130,029	$	251,247,148
45.1	7979555	REJILLA DE VENTILACION TANQUE DE REGULACION	UND	1.37	1,274,393	$	1,750,662
45.11	7970752	SOLADO DE LIMPIEZA	m2	306.45	23,490	$	7,198,528
45.12	7976340	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	30.64	47,031	$	1,441,259
45.13	7972908	POZO DE SUCCION	M3	2.06	2,196,020	$	4,525,081
45.14	7979165	IMPERMEABILIZACION EXT. CON IGOL DENSO	M2	461.57	43,755	$	20,196,031
Capítulo No. 46		PORTERIA Y UAR				$	256,147,851
46.04	7979261	MAMPOSTERIA MURO BLOQUE ESTRUCTURAL INTERNO	M2	52.50	104,461	$	5,484,193
46.05	7979272	LAVATRAPEADOR EN GRANITO	UN	2.00	235,299	$	470,599
46.06	7974326	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA INCL ANCLAJE	ML	79.80	17,564	$	1,401,594
46.08	7979263	CARPINTERIA EN ALUMINIO/METALICA UAR	UND	1.00	17,028,444	$	17,028,444
46.09	7979264	TOLVAS UAR	UND	1.00	8,666,017	$	8,666,017
46.1	7979273	PISOS Y ENCHAPES UARS	UND	1.00	12,598,619	$	12,598,619
46.11	7979276	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)-UAR	UND	1.00	727,421	$	727,421
46.12	7979266	PINTURA EXTERNA UARS	UND	1.00	1,774,148	$	1,774,148
46.13	7979265	PINTURAS INTERNAS UARS	UND	1.00	1,730,308	$	1,730,308
46.14	7979274	SISTEMA LIVIANO UARS	UND	1.00	3,835,084	$	3,835,084
46.15	7979160	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	54.31	1,613	$	87,628
46.16	7979275	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	5.43	41,035	$	222,864
46.17	7979390	LOCALIZACION Y REPLANTEO PORTERIA	M2	1.00	324,537	$	324,537
46.19	7979397	ESTRUCTURA PORTERIA	UND	1.00	2,026,432	$	2,026,432
46.2	7979398	CUBIERTA PORTERIA	UND	1.00	13,050,234	$	13,050,234

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

46.21	7979399	PINTURAS PORTERIA	UND	1.00	8,287,197 $	8,287,197
46.22	7979400	PISOS Y ENCHAPES PORTERIA	UND	1.00	8,770,578 $	8,770,578
46.24	7979394	VENTANERIA PORTERIA	UND	1.00	29,666,515 $	29,666,515
46.25	7979392	MESONES PORTERIA	UND	1.00	1,659,260 $	1,659,260
46.26	7979402	CARPINTERIA EN ALUMINIO/METALICA PORTERIA	UND	1.00	1,168,619 $	1,168,619
46.27	7979391	CARPINTERIA EN MADERA PORTERIA	UND	1.00	75,469,068 $	75,469,068
46.28	7979403	OTROS PORTERIA	UND	1.00	7,789,993 $	7,789,993
46.29	7979393	RESANE ASEO Y DETALLADO PORTERIA	UND	1.00	1,031,328 $	1,031,328
46.3	7979395	RETIRO DE ESCOMBROS PORTERIA	UND	1.00	473,960 $	473,960
46.32	7979506	MOBILIARIO LOBBY PORTERIA	GB	1.00	6,435,291 $	6,435,291
46.34	7979507	ILUMINACION LOBBY PORTERIA	GB	1.00	1,408,897 $	1,408,897
46.35	7979508	MOBILIARIO ADMINISTRACION	GB	1.00	9,217,814 $	9,217,814
46.36	7979509	ILUMINACION ADMINISTRACION	GB	1.00	1,374,219 $	1,374,219
46.38	7979518	AIRE ACONDICIONADO PORTERIA Y ADMINISTRACION	GB	3.00	6,371,967 $	19,115,900
46.4	7979526	MAMPOSTERIA MURO BLOQUE ESTRUCTURAL INTERNO ADMINISTRACION	M2	20.07	120,085 $	2,410,111
46.36	8018622	RESANE ASEO Y DETALLADO UAR	M2	1.00	13,032 $	13,032
46.37	8018623	RETIRO DE ESCOMBROS UAR	M3	1.00	40,848 $	40,848
46.45	8017791	CARPINTERIA EN ALUMINIO/METALICA UAR	UND	1.00	12,387,103 $	12,387,103
Capitulo No. 47	SALON SOCIAL				$	1,035,318,723
47.001	7979027	ENCHAPE PISO BAÑOS MUJERES COLIVING - PP	M2	10.53	89,740 $	944,959
47.002	7979028	ENCHAPE MUROS BAÑOS MUJERES COLIVING -PP	M2	22.17	89,740 $	1,989,529
47.003	7979029	MESON EN GRANITO PARA LAVAMANOS BAÑOS MUJERES - SP	UN	1.72	535,245 $	920,622
47.004	7979030	ENCHAPE PISO BAÑOS HOMBRES COLIVING - SP	M2	9.95	89,740 $	892,910
47.005	7979031	ENCHAPE MUROS BAÑOS HOMBRES COLIVING - PP	M2	23.48	77,206 $	1,812,805
47.006	7979032	MESON EN GRANITO PARA LAVAMANOS BAÑOS	ML	1.76	509,757 $	897,173
47.007	7979033	COMBO LINEA BLANCA BAÑOS MUJERES -PP	UN	1.00	2,442,147 $	2,442,147
47.008	7979036	COMBO LINEA BLANCA BAÑOS HOMBRES -PP	UN	1.00	2,734,755 $	2,734,755
47.009	7979037	DIVISION EN ACERO DE BAÑO HOMBRE COLIVING 0.46X0.96- PP	UN	1.00	492,378 $	492,378
47.01	7979038	LAVATRAPERO BAÑOS HOMBRE Y MUJERES - PP	UN	2.00	231,854 $	463,709
47.011	7979034	ENCHAPE PISO COLIVING - PP	M2	39.85	86,748 $	3,456,909
47.012	7979035	GUARDAESCOBA PISO COLIVING - PP	ML	55.09	17,813 $	981,334
47.013	7979039	RELLENO,ESTUCO Y PINTURA COLIVING -PP	M2	164.69	45,433 $	7,482,292
47.014	7979040	RELLENO,ESTUCO Y PINTURA COLIVING SP- ML	ML	35.70	20,356 $	726,721
47.015	7979041	MURO EN DRYWALL COLIVING - PP	M2	11.27	88,663 $	999,320
47.016	7979042	BUITRON EN SUPERBOARD 1 CARA SIN PINTURA COLIVING - PP	ML	12.75	39,331 $	501,471
47.017	7979043	BUITRON EN SUPERBOARD 2 CARAS SIN PINTURA COLIVING- SP	ML	5.10	75,802 $	386,592
47.018	7979044	MESON EN GRANITO PARA CONTROL PORTERIA	ML	1.75	657,853 $	1,151,243
47.019	7979046	ESTRIA PLASTICA COLIVING- PP	ML	35.70	10,639 $	379,816
47.02	7979045	MURO ENTRADA COLIVING- PP	UN	1.00	2,835,664 $	2,835,664
47.021	7979048	V-11 VENTANA EN ALUMINIO COLIVING 0.95X0.5-PP	UN	2.00	301,810 $	603,621
47.022	7979049	V-12 VENTANA EN ALUMINIO COLIVING -PP	UN	2.00	372,607 $	745,215
47.023	7979050	V-13 VENTANA EN ALUMINIO COLIVING -PP	UN	2.00	1,531,233 $	3,062,467
47.024	7979051	PM-14 PUERTA ENTAMBORADA AGLOMERADO 0.8X2.20	UN	3.00	935,805 $	2,807,415
47.025	7979052	PM-15 PUERTA ENTAMBORADA AGLOMERADO 1X2.25	UN	2.00	1,028,261 $	2,056,522
47.026	7979053	P-12 PUERTA EN ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 1X2.20	UN	1.00	3,606,488 $	3,606,488
47.027	7979054	P-13 PUERTA EN ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 1.28X2.20	UN	2.00	2,816,021 $	5,632,041
47.028	7979055	P-05 PUERTA EN ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 0.9X2.20	UN	1.00	1,992,997 $	1,992,997
47.029	7979057	P-09 PUERTA PERSIANA EN ALUMINIO 0.9X2.20	UN	1.00	1,722,650 $	1,722,650
47.03	7979056	P-16 PUERTA EN ALUMINIO + VIDRIO TEMPLADO 1X2.4	UN	1.00	1,986,704 $	1,986,704
47.031	7979079	CIELO EN SISTEMA LIVIANO COLIVING - PP	M2	21.25	65,299 $	1,387,596
47.033	7979059	ENCHAPE PISO BAÑOS MUJERES COLIVING - SP	M2	4.94	89,740 $	443,314
47.034	7979060	ENCHAPE MUROS BAÑOS MUJERES COLIVING -SP	M2	13.56	77,206 $	1,046,918
47.035	7979030	ENCHAPE PISO BAÑOS HOMBRES COLIVING - SP	M2	4.90	89,740 $	439,724
47.036	7979061	ENCHAPE MUROS BAÑOS HOMBRES COLIVING - SP	M2	16.63	77,206 $	1,283,941
47.037	7979063	COMBO LINEA BLANCA BAÑOS MUJERES -SP	UN	1.00	1,607,174 $	1,607,174
47.038	7979064	COMBO LINEA BLANCA BAÑOS HOMBRES -SP	UN	1.00	2,074,836 $	2,074,836
47.039	7979062	MESON EN GRANITO PARA LAVAMANOS BAÑOS HOMBRES -SP	UN	1.00	395,865 $	395,865
47.04	7979029	MESON EN GRANITO PARA LAVAMANOS BAÑOS MUJERES - SP	UN	1.00	535,245 $	535,245
47.041	7979065	DIVISION EN ACERO DE BAÑO HOMBRE COLIVING 0.46X0.96- SP	UN	1.00	492,378 $	492,378
47.042	7979066	LAVATRAPERO BAÑOS HOMBRE Y MUJERES - SP	UN	2.00	231,854 $	463,709

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

47.043	7979067	ENCHAPE PISO COLIVING - SP	M2	66.75	86,748 $	5,791,298
47.044	7979068	GUARDAESCOBA PISO COLIVING - SP	ML	60.99	17,813 $	1,086,452
47.045	7979040	RELLENO,ESTUCO Y PINTURA COLIVING SP- ML	ML	33.15	20,356 $	674,813
47.046	7979069	RELLENO,ESTUCO Y PINTURA COLIVING -SP	M2	154.35	45,433 $	7,012,613
47.047	7979070	MURO EN DRYWALL COLIVING - SP	M2	3.37	88,663 $	298,439
47.048	7979043	BUITRON EN SUPERBOARD 2 CARAS SIN PINTURA COLIVING- SP	ML	5.10	75,802 $	386,592
47.049	7979072	BUITRON EN SUPERBOARD 3 CARAS SIN PINTURA COLIVING- SP	ML	5.10	118,031 $	601,960
47.05	7979071	BUITRON EN SUPERBOARD 1 CARA SIN PINTURA COLIVING - SP	ML	24.32	39,344 $	956,842
47.051	7979080	CIELO EN SISTEMA LIVIANO COLIVING - SP	M2	21.25	65,299 $	1,387,596
47.052	7979073	V-11 VENTANA EN ALUMINIO COLIVING -SP	UN	2.00	301,810 $	603,621
47.053	7979074	V-12 VENTANA EN ALUMINIO COLIVING -SP	UN	2.00	372,607 $	745,215
47.054	7979075	V-14 VENTANA EN ALUMINIO COLIVING -SP	UN	12.00	684,094 $	8,209,134
47.055	7979076	PM-14 PUERTA ENTAMBORADA AGLOMERADO 0.8X2.20 - SP	UN	4.00	935,805 $	3,743,220
47.056	7979078	P-17 PUERTA EMTAMBORADA EN AGLOMERADO 1X2.1	UN	1.00	1,028,260 $	1,028,260
47.057	7979111	ESTRIA PLASTICA COLIVING-SP	ML	69.04	10,639 $	734,524
47.058	7979082	ENCHAPE PISO BAÑOS MUJERES COLIVING - TP	M2	2.55	89,740 $	228,836
47.059	7979083	ENCHAPE MUROS BAÑOS MUJERES COLIVING -TP	M2	4.68	77,206 $	361,326
47.06	7979084	ENCHAPE PISO BAÑOS HOMBRES COLIVING - TP	M2	2.55	89,740 $	228,836
47.061	7979085	ENCHAPE MUROS BAÑOS HOMBRES COLIVING - TP	M2	4.68	77,206 $	361,326
47.062	7979102	MESON EN GRANITO PARA LAVAMANOS BAÑOS MUJERES - TP	UN	1.00	395,865 $	395,865
47.063	7979103	MESON EN GRANITO PARA LAVAMANOS BAÑOS HOMBRES -TP	UN	1.00	395,865 $	395,865
47.065	7979086	COMBO LINEA BLANCA BAÑOS MUJERES -TP	UN	1.00	2,442,147 $	2,442,147
47.066	7979087	COMBO LINEA BLANCA BAÑOS HOMBRES -TP	UN	1.00	2,734,755 $	2,734,755
47.067	7979093	DIVISION EN ACERO DE BAÑO HOMBRE COLIVING 0.46X0.95- TP	UN	1.00	492,378 $	492,378
47.068	7979090	IMPERMEABILIZACION CABINA DUCHA BAÑO MUJERES COLIVING- TP	M2	7.25	33,901 $	245,781
47.069	7979092	ENCHAPE CABINA DUCHA COLIVING- TP	UN	2.00	662,469 $	1,324,938
47.07	7979096	LAVATRAPERO COLIVING - TP	UN	1.00	231,854 $	231,854
47.071	7979095	PISO EN GRAMA VERDE COLIVING-TP	M2	11.59	190,082 $	2,203,052
47.072	7979105	PM-14 PUERTA ENTAMBORADA AGLOMERADO 0.8X2.20 - TP	UN	2.00	935,805 $	1,871,610
47.073	7979106	PM-15 PUERTA ENTAMBORADA AGLOMERADO 1X2.25 - TP	UN	2.00	1,028,261 $	2,056,522
47.074	7979107	V-14 VENTANA EN ALUMINIO COLIVING 1.4X0.88-TP	UN	12.00	684,094 $	8,209,134
47.075	7979108	V-11 VENTANA EN ALUMINIO COLIVING 0.95X0.5 -TP	UN	2.00	301,810 $	603,621
47.076	7979109	V-12 VENTANA EN ALUMINIO COLIVING -TP	UN	2.00	372,607 $	745,215
47.077	7979110	CIELO EN SISTEMA LIVIANO COLIVING - TP	M2	23.86	65,299 $	1,558,025
47.078	7979112	ESTRIA PLASTICA COLIVING-TP	ML	56.10	10,639 $	596,854
47.079	7979113	IMPERMEABILIZACION CABINA DUCHA BAÑO HOMBRES COLIVING- TP	M2	7.25	33,901 $	245,058
47.08	7979114	BUITRON EN SUPERBOARD 1 CARA SIN PINTURA COLIVING -TP	ML	15.30	39,344 $	601,990
47.081	7979115	BUITRON EN SUPERBOARD 2 CARAS SIN PINTURA COLIVING- TP	ML	5.10	83,296 $	424,809
47.082	7979117	BUITRON EN SUPERBOARD 3 CARAS SIN PINTURA COLIVING- TP	ML	7.65	118,031 $	902,941
47.083	7979118	DUCHA MEZCLADOR ALUVIA COLIVING -TP	UN	2.00	183,875 $	367,751
47.089	7978804	FUENTE LUDICA O PERGOLA	M2	50.00	1,408,319 $	70,415,966
47.096	7975925	MOBILIARIO COLIVING	GB	0.43	391,959,342 $	166,661,112
47.099	7977193	BANCA EN CONCRETO	ML	40.00	340,645 $	13,625,813
47.101	7979131	COLIVING ELECTRICA	UND	5.00	115,757 $	578,786
47.103	7979138	COLIVING ASEO	UND	460.00	49,803 $	22,909,162
47.107	7979136	COLIVING ILUMINACION	UND	208.35	64,609 $	13,461,484
47.108	7979146	COLIVING CITOFONIA	UND	460.00	2,692 $	1,238,333
47.109	7979173	INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES COLIVING	UN	1.00	20,279,633 $	20,279,633
47.11	7979150	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.F. COLIVING	UN	1.00	2,689,829 $	2,689,829
47.111	7979234	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C COLIVING	UN	1.00	535,829 $	535,829
47.112	7979318	LOSA ALIGERADA H=0.45 TORT e=0.10 PLATONEADA - TODO COSTO NIVEL	M2	207.04	339,419 $	70,273,214
47.113	7979324	LOSA ALIGERADA H=0.45 TORT e=0.10 PLATONEADA - TODO COSTO NIVEL	M2	207.74	420,849 $	87,427,113
47.116	7979432	MORTERO PISO SALON SOCIAL	M2	51.60	35,038 $	1,807,975
47.117	7979433	ENCHAPE PISO SALON SOCIAL	M2	51.60	86,748 $	4,476,196
47.118	7979434	GUARDAESCOBA PISO SALON SOCIAL	ML	33.90	17,353 $	588,275
47.119	7979435	RELLENO,ESTUCO Y PINTURA SALON SOCIAL	M2	70.40	45,433 $	3,198,497
47.12	7979436	CIELO EN SISTEMA LIVIANO SALON SOCIAL	M2	51.60	65,299 $	3,369,409
47.121	7979437	BUITRON EN SUPERBOARD 1 CARA SIN PINTURA SALON SOCIAL	ML	2.50	39,344 $	98,360
47.122	7979438	VENTANERIA SALON SOCIAL	UND	1.00	27,060,197 $	27,060,197
47.123	7976483	AIRE ACONDICIONADO SALON SOCIAL	GB	2.00	6,371,967 $	12,743,933

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

47.124	7979439	MORTERO PISO SALAS PREMIUM	M2	45.70	35,038 $	1,601,250
47.125	7979440	ENCHAPE PISO SALAS PREMIUM	M2	45.70	86,748 $	3,964,385
47.126	7979441	GUARDAESCOBA PISO SALAS PREMIUM	ML	34.24	17,813 $	609,927
47.127	7979442	MORTERO PISO BALCONES SALAS PREMIUM	M2	28.17	32,377 $	912,061
47.128	7979443	ENCHAPE PISO BALCONES SALAS PREMIUM	M2	28.17	90,642 $	2,553,384
47.129	7979445	ENCHAPE MUROS COCINAS SALAS PREMIUM	M2	4.13	74,065 $	305,889
47.13	7979446	RELLENO,ESTUCO Y PINTURA SALAS PREMIUM	M2	62.46	45,433 $	2,837,757
47.131	7979447	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO SALAS PREMIUM	M2	54.77	62,110 $	3,401,768
47.132	7979448	CIELO EN SISTEMA LIVIANO SALAS PREMIUM	M2	78.39	65,299 $	5,118,759
47.133	7979449	BUITRON EN SUPERBOARD 1 CARA SIN PINTURA SALAS PREMIUM	ML	5.10	39,344 $	200,653
47.134	7979450	MURO SUPERBOARD 1 CARA (8 MM) SALAS PREMIUM	M2	4.00	89,835 $	359,340
47.135	7979451	POYO EN CONCRETO SALAS PREMIUM	ML	12.17	29,093 $	354,057
47.136	7979452	IMPERMEABILIZACION EUCOPLUS BALCONES SALAS PREMIUM	M2	28.17	89,523 $	2,521,552
47.137	7979455	MESONES SALAS PREMIUM	ML	12.17	537,047 $	6,535,859
47.138	7979457	VENTANERIA SALAS PREMIUM	UND	1.00	23,992,661 $	23,992,661
47.139	7979458	AIRE ACONDICIONADO SALAS PREMIUM	GB	2.00	6,371,967 $	12,743,933
47.14	7979510	MOBILIARIO SALAS DE ENTRETENIMIENTO Y LAVANDERIA	GB	1.00	140,352,505 $	140,352,505
47.141	7979511	ILUMINACION SALAS DE ENTRETENIMIENTO Y LAVANDERIA	GB	1.00	4,344,100 $	4,344,100
47.142	7979512	MOBILIARIO GIMNASIO	GB	1.00	38,170,246 $	38,170,246
47.143	7979513	ILUMINACION GIMNASIO	GB	1.00	4,109,283 $	4,109,283
47.144	7979514	MOBILIARIO SALAS PREMIUM	GB	1.00	25,899,750 $	25,899,750
47.145	7979515	ILUMINACION SALAS PREMIUM	GB	1.00	2,113,346 $	2,113,346
47.146	7979516	ILUMINACION SALON SOCIAL	GB	1.00	3,608,290 $	3,608,290
47.147	7979517	ILUMINACION BAÑOS PISCINA	GB	1.00	709,274 $	709,274
47.148	7979519	AIRE ACONDICIONADO LAVANDERIA	GB	1.00	6,371,967 $	6,371,967
47.149	7979520	AIRE ACONDICIONADO GIMNASIO	GB	2.00	6,371,967 $	12,743,933
47.15	7979444	GUARDAESCOBA PISO BALCONES SALAS PREMIUM	ML	21.48	18,280 $	392,664
47.151	7979521	LAVAPLATOS SALAS PREMIUM	UN	2.00	345,967 $	691,934
47.152	7977494	GRIFERIA LAVAPLATOS ALUVIA	UN	2.00	173,900 $	347,800
47.153	7979522	MUEBLE INFERIOR COCINA SALAS PREMIUM	ML	12.17	655,402 $	7,976,238
47.154	7979523	MUEBLE SUPERIOR COCINA SALAS PREMIUM	ML	8.40	604,032 $	5,073,871
47.155	7979524	BARANDA EN VIDRIO BALCONES SALAS PREMIUM	ML	9.90	614,729 $	6,085,813
47.156	7979525	APLIQUES DE PARED	M2	10.05	318,598 $	3,200,320
47.157	7979525	APLIQUES DE PARED	M2	24.38	318,598 $	7,766,831
47.158	7979525	APLIQUES DE PARED	M2	29.89	318,598 $	9,522,904
47.159	7979002	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM VEHICULAR	m2	213.00	161,572 $	34,414,914
Capitulo No. 48	PISCINAS				$	718,406,206
48.01	8018506	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	228.44	4,626 $	1,056,792
48.02	8018507	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INT)_	M3	95.49	10,219 $	975,879
48.03	8010881	EXCAVACION A MANO (ML)	ML	56.90	9,329 $	530,831
48.04	8018527	RELL. A MAQUINA ROCA MUERTA PISCINA	M3	326.58	74,679 $	24,389,031
48.07	8017452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	318.31	1,407 $	447,841
48.08	8018508	SOLADO DE LIMPIEZA 2000PSI	M2	228.44	27,588 $	6,302,333
48.09	8018509	LOSA DE CIMENTACION PISCINA	M2	228.44	301,240 $	68,815,964
48.11	8018510	MUROS DE CONTENCION PISCINA	M2	103.16	512,313 $	52,849,925
48.61	8018306	CONCRETO CICLOPEO	M3	56.25	498,368 $	28,034,174
48.12	8018307	CINTA PVC 0-22	ML	83.60	75,946 $	6,349,248
48.13	8018258	SELLO DE PASES FORMALETA	UND	412.64	8,829 $	3,643,181
48.14	8018511	ESCALERA EN CONCRETO PISCINA	UN	1.00	5,074,239 $	5,074,239
48.15	8018512	JUNTA DE AISLAMIENTO	ML	83.60	5,033 $	420,754
48.16	8018513	IMPERMEABILIZACION CON IGOL	M2	123.78	36,165 $	4,476,366
48.17	8018514	IMPERM. SIKA MORTERO 101	M2	309.55	41,156 $	12,739,882
48.18	8018516	REPELLO IMPERMEABILIZADO CON SIKA 1	M2	309.55	48,584 $	15,039,486
48.21	8018517	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS DE PISCINA	GB	1.00	14,761,584 $	14,761,584
48.22	8018518	EQUIPOS PISCINA	UN	1.00	85,648,956 $	85,648,956
48.23	8018519	ROMPEOLAS EN GRANITO	ML	82.05	223,035 $	18,300,042
48.24	8018520	ENCHAPE PISCINA PISOS	M2	209.10	158,065 $	33,051,435
48.25	8018521	ENCHAPE PISCINA MUROS	M2	92.97	158,065 $	14,694,927
48.26	8018522	ENCHAPE PISCINA ESCALERA	M2	6.57	170,590 $	1,120,110
48.27	8018523	AGUA PARA LLENADO DE PISCINA	LT	282,200.00	35 $	9,889,929

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

48.28	8013645	Dotaciones Piscina	Un	1.00	443,785	$	443,785
48.29	8018524	BARANDA ACCESO PISCINA	UN	1.00	1,339,950	$	1,339,950
48.33	8017572	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)	M2	228.44	13,032	$	2,977,052
48.34	8018525	RETIRO DE ESCOMBROS O.E.	M3	34.27	40,848	$	1,399,714
48.35	8018526	CUBIERTA PROVISIONAL EN LAMINA	M2	228.44	23,297	$	5,321,953
48.36	8016502	CERRAMIENTO PISCINA	ML	85.10	398,885	$	33,944,046
48.37	8018529	TERRAZA PISCINA	UN	1.00	119,945,193	$	119,945,193
48.38	8017612	LOCALIZACION Y REPLANTEO BAÑO PISCINAS	M2	28.97	6,284	$	182,089
48.39	8018538	MOVIMIENTO DE TIERRA BAÑOS PISCINA	UN	1.00	8,183,316	$	8,183,316
48.41	8017615	CIMENTACION BAÑO PISCINAS	UND	1.00	6,059,381	$	6,059,381
48.42	8017616	ESTRUCTURA BAÑO PISCINA	UND	1.00	14,086,032	$	14,086,032
48.43	8017617	CUBIERTA BAÑO PISCINA	M2	1.00	10,645,475	$	10,645,475
48.44	8017618	PINTURAS BAÑOS PISCINA	UND	1.00	9,516,834	$	9,516,834
48.45	8017626	REDES HIDROSANITARIAS BAÑO PISCINA	UN	1.00	5,421,883	$	5,421,883
48.46	8017621	PISOS Y ENCHAPES BAÑO PISCINA	UND	1.00	6,647,002	$	6,647,002
48.47	8018481	DUCHA Y MEZCLADOR	UND	3.00	866,831	$	2,600,492
48.48	8018482	COMBO SANITARIO BAÑOS (PISCINA)	UND	1.00	6,797,122	$	6,797,122
48.49	8017620	SISTEMA LIVIANO BAÑO PISCINA	UND	1.00	1,632,825	$	1,632,825
48.52	8017676	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA BAÑO PISCINA	GB	1.00	10,574,247	$	10,574,247
48.54	8017795	PÉRGOLA	UN	1.00	52,907,692	$	52,907,692
48.55	8017647	BANCA DE ESPERA PISCINA	ML	4.51	856,291	$	3,864,442
48.56	8017675	LAVAPIES Y DUCHA	UND	1.00	2,766,718	$	2,766,718
48.58	8018553	RESANE ASEO Y DETALLADO BAÑOS PISCINA	M2	28.97	13,032	$	377,556
48.59	8018554	RETIRO DE ESCOMBROS BAÑOS PISCINA	M3	4.35	40,848	$	177,515
Capítulo No. 50	CERRAMIENTOS					$	654,217,299
50.01	8010918	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	1.00	27,997,988	$	27,997,988
50.02	8010614	CERRAMIENTO EN REJA h=2,40m	ML	187.00	576,026	$	107,716,821
50.03	8012125	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	GLB	1.00	25,954,294	$	25,954,294
50.04	8016665	CERRAMIENTO EN MURO H=2.50 m	ML	372.00	1,266,513	$	471,142,938
50.06	8018149	CERRAMIENTO CERCA ELECTRICA	ML	559.00	38,292	$	21,405,357
Capítulo No. 51	VARIOS URBANISMO					$	122,619,928
51.001	8014833	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	414.00	163,237	$	67,580,135
51.002	8014834	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1.00	14,018,327	$	14,018,327
51.003	8015858	NOMENCLATURA MODULOS	UN	2.00	126,165	$	252,330
51.004	8015506	NOMENCLATURA PISO	UND	26.00	76,237	$	1,982,156
51.005	8014835	NOMENCLATURA APTO	UN	414.00	59,828	$	24,768,655
51.006	8018057	NOMENCLATURA GENERAL	UN	1.00	14,018,327	$	14,018,327

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

Constructora Bolivar Cali S.A.

Proyecto CHIPICHAPE LIVING ADPRO

Presupuesto Detallado 8/09/2023

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos					**$**	**429,706,712**
Capitulo No. 53 VIAS EXTERNAS					**$**	**183,541,538**
53.002	7979543	DEMOLICION PARA CAMARA	M2	115	182,285.36 $	20,962,817
53.003	7979544	CARPETA ASFALTICA, BASE Y SUBBASE	M2	115	125,820.72 $	14,469,383
53.004	7971106	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	115	1,966.86 $	226,189
53.005	7979545	DEMOLICION ANDEN	M2	474.08	47,090.39 $	22,324,755
53.006	7976691	EXCAVACION A MANO (CARGUE Y RETIRO)	M3	28.66	39,623.60 $	1,135,673
53.007	7979546	ANDEN EN CONCRETO MECEP	M2	408.69	116,359.93 $	47,555,409
53.008	7970832	EMPRADIZACION ZONAS VERDES	M2	286.62	15,190.45 $	4,353,816
53.009	7979550	SEÑALIZACION PMT DEMOLICIONES VIA	UND	1.77	13,680,592.44 $	24,204,125
53.01	9943202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	21.45	82,856.69 $	1,777,078
53.011	9940464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	245.60	4,405.23 $	1,081,924
53.012	9948861	RELLENO MANUAL CON SUBBASE	M3	23.00	240,024.71 $	5,520,568
53.013	9949271	RELLENO MANUAL CON BASE	M3	23.00	229,091.16 $	5,269,097
53.014	9949272	ROTURA, DEMOLICION Y RETIRO ESCOMBRO PAV. ASFALTO URE	M3	37.50	21,138.42 $	792,691
53.015	9949271	ADOQUIN VEHICULAR URBANISMO EXTERNO	M2	120.00	189,880.59 $	22,785,670
53.016	9949272	REPARACIONES EN ASFALTO	M2	46.00	240,920.49 $	11,082,342
Capitulo No. 55 RED ALCANT. SANITARIO EXTERNO					**$**	**204,834,137**
55.001	9949152	EXCAVACION A MAQUINA EN ROCA	M3	124.2	60,761.79 $	7,546,614
55.002	9940497	GRAVA PARA FILTRO	M3	8.1	142,975.98 $	1,158,105
55.003	9941497	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	22	59,289.71 $	1,304,374
55.004	9944433	SUM.E INST.D=6" NOVAFORT	ML	16	43,511.00 $	696,176
55.005	9948841	RELLENO MANUAL ROCA MUERTA -COMPACTO	M3	116.1	102,608.64 $	11,912,864
55.006	7970508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	1	354,374.72 $	354,375
55.007	7979549	CAMARAS TIPO B RED SANITARIA EXTERNA	UND	2	8,953,806.08 $	17,907,612
55.008	9949264	MISIL CONEXIÓN RED SANITARIO	ML	36	4,554,278.27 $	163,954,018
Capitulo No. 56 RED ALCANT. PLUVIAL EXTERNO					**$**	**32,453,104**
56.001	7977737	LOCALIZACION REDES	ML	21.231	1,516.87 $	32,204
56.002	7976691	EXCAVACION A MANO (CARGUE Y RETIRO)	M3	19.108	39,623.60 $	757,116
56.003	7970497	GRAVA PARA FILTRO	M3	7.873	123,072.73 $	968,961
56.004	7976360	RELLENO MANUAL RM-COMPACTO	M3	18.117	107,285.95 $	1,943,691
56.005	7974775	SUM.E INST.D=18" NOVAFORT	ML	21.231	337,681.68 $	7,169,242
56.006	7970508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	1.769	354,374.72 $	626,971
56.0070	7977747	INSPECCION DE TUBERIA POR TV	ML	21.231	11,939.69 $	253,489
56.0080	7976385	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	21.231	12,993.30 $	275,858
56.0090	7977748	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	21.231	9,661.12 $	205,113
56.0100	7978876	CAMARAS TIPO B RED PLUVIAL	UND	3.538	5,714,477.62 $	20,220,459
Capitulo No. 57 RED DE ACUEDUCTO EXTERNA					**$**	**8,877,933**
57.001	7970508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	1	404,825.50 $	404,826
57.002	7979547	SUMINISTRO E INSTALACION HIDRANTE 6"	UN	1	8,473,107.94 $	8,473,108

Ing. Lorena Piamba Leon

Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

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

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	1,935,409,892
Vigilancia	Und	376,965,544
Gastos generales	Und	1,072,316,785
Vivienda Modelo	Und	232,757,085
Sala de Ventas	Und	0
		3,617,449,306

Gastos administrativos

Duración de la obra 17 meses

Constructora Bolivar		**Unidad**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
Director de proyectos		mes	4.25	29,419	125,032
Director de obra		mes	19	16,889	320,889
Residente de obra	Obra negra	mes	23	7,881	181,274
Residente de obra	Acabados	mes	12	7,407	88,885
Maestro de obra		mes	17	4,629	78,700
Almacenista		mes	17	4,425	75,223
Oficina de afiliaciones y seg. Social		mes	17	5,030	85,516
					955,519

Nodos		**Unidad**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
Auxiliar de Almacén		mes	17	2,917	49,593
Patiero		mes	17	2,917	49,593
Contramaestro	Estructura	mes	17	4,818	81,902
Contramaestro	Urbanismo	mes	17	4,818	81,902
Contramaestro	Mampostería	mes	0	4,818	0
Contramaestro	Acabados	mes	12	4,818	57,814
Oficial	Chequeo cimentación	mes	17	5,070	86,182
Oficial	Estructura	mes	17	5,070	86,182
Oficial	Acabados	mes	17	5,070	86,182
Ayudante práctico	Cortador	mes	17	2,371	40,313
Ayudante	Aseo	mes	34	2,371	80,626
Ayudante práctico	Morteros	mes	34	2,371	80,626
Ayudante	Curado	mes	14	2,371	33,199
Llavera		mes	34	2,371	80,626
Vigía		mes	17	3,068	52,158
Ayudante de Vigía		mes	17	1,941	32,994
					979,891

Seguridad Omega	**Unidad**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
Vigilancia	mes	17	14,783	251,310
Rondero	mes	17	7,391	125,655
				376,966

Total gastos administrativos	**2,312,375**
Gastos administrativos / mes	2,312

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

Gastos generales

Duración de la obra 17 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	17	1,478	25,131
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	17	6,372	108,323
Servicios publicos - Telefono	mes	17	637	10,832
Copias, Papeleria	mes	17	739	12,566
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	17	758	12,890
Equipos de computo	mes	17	637	10,832
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	17	13,648	232,013
Ensayos de Laboratorio	mes	17	7,646	129,988
Demarcación y localización	mes	17	12,738	216,545
Casino	mes	17	10,195	173,317
Bobcat	mes	16	6,596	105,543
Transporte externo de materiales	Viajes	359	96	34,336
				1,072,317

Total gastos generales	**1,072,317**
Gastos generales / mes	**63,077**
Vivienda modelo	232,757
Sala de Ventas	0

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign Envelope ID: DB0927F6-9A1B-414C-8262-FACBE780C436

Constructora Bolívar Cali S.A.

OBRA: CHIPICHAPE LIVING

Viviendas: 414

Presupuesto Detallado - INDIRECTOS

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construccíon	Gb	1.00	483,824,025	483,824,025
	Devolución de IVA	Gb	1.00	-3,454,270,272	-3,454,270,272
	Impuesto predial	Gb	1.00	1,325,109,600	1,325,109,600
	ICA	Gb	1.00	327,723,892	327,723,892
					-1,317,612,755
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	3,368,106,662	3,368,106,662
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	3,845,774,516	3,845,774,516
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	139,302,000	139,302,000
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	5,181,405,408	5,181,405,408
					12,534,588,586
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	1,086,333,784	1,086,333,784
					1,086,333,784
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	4,184,075,961	4,184,075,961
	Seguros	Gb	1.00	431,928,291	431,928,291
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	995,632,267	995,632,267
	Pagos especiales	Gb	1.00	1,312,364,498	1,312,364,498
	Otros	Gb	1.00	124,489,374	124,489,374
					7,048,490,392
Total Presupuesto					**19,351,800,008**

Ing. Lorena Piamba Leon
Tarjeta profesional No. 19202286315 CAU

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: DB0927F69A1B414C8262FACBE780C436
Asunto: ANÁLISIS DE CRÉDITO CHIPICHAPE LIVING SIN FIRMA.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 19 Firmas: 7
Páginas del certificado: 7 Iniciales: 0
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

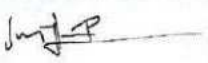
Autor del sobre:
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original
26/03/2024 8:58:16

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 Bolivar Cali S. A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 190.131.194.58	Enviado: 26/03/2024 9:04:03 Visto: 26/03/2024 9:15:49 Firmado: 26/03/2024 9:16:06

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 26/03/2024 9:15:49
ID: 4ce723f6-2ce8-401f-887b-3a501654e278

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	26/03/2024 9:04:03
Certificado entregado	Seguridad comprobada	26/03/2024 9:15:49
Firma completada	Seguridad comprobada	26/03/2024 9:16:06
Completado	Seguridad comprobada	26/03/2024 9:16:06

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

Alianza Fiduciaria

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

CERTIFICA QUE:

En virtud de los Convenios Comerciales suscritos con CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., identificada con NIT 860.037.900 al corte del 29 de febrero de 2024, los proyectos relacionados a continuación presentan los siguientes saldos:

PROYECTO	APORTES
E.F. AGUA LUNA	$ 4,311,408,553
E.F. ARANDANOS	$ 7,742,265,581
E.F. ARBO PANCE	$ 3,171,993,184
E.F. ARBORAL	$ 1,136,990,333
E.F. ARECA	$ 37,594,426
E.F. BELORIZONTE ETAPA 8 PREVENTA	$ 1,561,803,229
E.F. BELORIZONTE ETAPAS 9 Y 10	$ 1,881,795,751
E.F. BRISSEA	$ 5,381,013,376
E.F. CALATEA	$ 7,969,966,152
E.F. CAMELIAS	$ 11,204,332,732
E.F. CHIPICHAPE LIVING	$ 20,144,342,053
E.F. EJEREAL	$ 1,767,460,122
E.F. ENTRE RÍOS	$ 2,151,569,237
E.F. LAS HELICONIAS	$ 5,942,253,944
E.F. LAS PALMAS	$ 2,972,417,291
E.F. LLANURAS DE CIUDAD DEL VALLE	$ 4,864,988,145
E.F. LOS AZULEJOS	$ 2,904,857,662
E.F. LOS BOSQUES	$ 919,745,376
E.F. LOS HELECHOS	$ 2,357,740,515
E.F. LOS TULIPANES	$ 1,495,410,726
E.F. LUCIERNAGAS ETAPA 1	$ 305,789,051
E.F. LUCIERNAGAS ETAPA 2	$ 2,590,811
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 1	$ 3,560,951,778
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 2	$ 3,849,445,388
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 3	$ 2,710,496,974
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 4	$ 1,051,766,276
E.F. PROYECTO POMELOS	$ 10,548,236,053
E.F. ROMERO	$ 4,628,519,500
E.F. TORREBRISA	$ 2,331,256,173

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

Alianza
Fiduciaria

PROYECTO	APORTES
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 01	$ 3,830,382,068
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 02	$ 1,446,875,060
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 03	$ 2,869,362,876
Total general	**$ 127,055,620,396**

A corte del 29 de febrero de 2024, el saldo de las preventas suma el valor de CIENTO VEINTISIETE MIL CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS Mcte. ($ 127,055,620,396).

Esta certificación se expide el día 04 de marzo de 2024, por solicitud directa de la Constructora.

Cordialmente,

Julian Nieto

Firmado digitalmente por Julián Leonardo Nieto Monedero
Fecha: 2024.03.05 08:53:20 -05'00'

JULIAN LEONARDO NIETO MONEDERO
Director de Gestión de Negocios Fiduciarios
LBLM

CARTA DE APROBACIÓN
CRÉDITO CONSTRUCTOR PROFESIONAL

ID PROYECTO:	FECHA:
13023121484	18/03/2024

Bancolombia

Señores
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A

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

Información de la aprobación y del proyecto

Nombre del Proyecto	CHIPICHAPE LIVING	Unidades a construir	428 APTOS	Monto total aprobado	$ 53,200,000,000
Dirección	CALLES 35N y 36N con AVENIDA 6D N	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	$ 2,300,000,000
Ciudad	CALI	Tipo de proyecto	VIS		
Garantías	Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y aval.				

Condiciones generales de la aprobación

-El plazo para disponer del primer desembolso diferente a gastos preoperativos, es de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.
-Para realizar el primer desembolso de los proyectos, es indispensable revisar si debe contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1796 de 2016 (Ley de vivienda segura), según el Decreto 1606 de 2022 que estipula la obligatoriedad del mecanismo dependiendo de la ubicación del proyecto.
En caso de optar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la prepóliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

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

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

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

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

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

Condiciones especiales o covenants de la aprobación

Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:
-Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
-Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 84%, y recaudos por el 8%.
-La presente aprobación será trasladada al patrimonio autónomo que para el efecto constituya la constructora, previo visto bueno de Bancolombia.
Antes de realizar el primer desembolso se debe presentar el contrato fiduciario

Información sobre deudores y avalistas

Deudor

Denominación social	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A
NIT	860037908

Avalistas

Nombre	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A

Acompañamos en este proceso:

Abogado Externo

Nombre	María Elena Giraldo Díez
Correo electrónico	m.giraldo.diez@gmail.com
Teléfonos	(2) 3712058, (2)3017028096, 3113001933
Dirección	Avenida Estación 5BN - 127, Oficina 401, Edificio Ricardo, Cali

Perito avaluador

Nombre	Guido Diego Jácome Santander
Correo electrónico	guidojacomes@hotmail.com
Teléfonos	3164335961
Dirección	Calle 9 A Norte # 4N 23, Of 1038, Ed La Loma de la Mesa, Cali

Abogado Interno

Nombre	Natalia Delgado Diaz
Correo electrónico	Natdelga@bancolombia.com.co
Teléfonos	4885000 Ext. 15269
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá

Arquitecto Interno

Nombre	Lisbeth Natalia Rodriguez Castillo
Correo electrónico	lnrodrig@bancolombia.com.co
Teléfonos	4886000 Ext 15397
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá

Gerente

Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno
Correo electrónico	paamaya@Bancolombia.com
Teléfonos	3168760361
Dirección	Avenida 6N # 12N-43, Edificio Granada, Cali

Asistente comercial

Nombre	Christian Camilo Olave Palomares
Correo electrónico	colave@bancolombia.com.co
Teléfonos	3145051570
Dirección	Avenida 6N # 12N-43, Edificio Granada, Cali

Cordial saludo,

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

DocuSign Envelope ID: BE6662A2-2653-4528-8E3E-B2E11557F290

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto "CHIPICHAPE LIVING" desarrollado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. es del dos punto veintiocho por ciento (2,28%), el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a $ 55,371,419,729.

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 veintiún (21) días del mes de marzo de 2024.

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
INGENIERO CIVIL
T.P 76202109681

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: BE6662A2265345288E3EB2E11557F290
Asunto: Certificación de obra Chipichape Living.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 1
Páginas del certificado: 7
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 1
Iniciales: 0

Estado: Completado

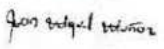
Autor del sobre:
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original
21/03/2024 20:32:22

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL jmunoz@cbolivar.com Gerente de Planeacion Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.242.37.10	Enviado: 21/03/2024 20:33:03 Visto: 22/03/2024 13:53:10 Firmado: 22/03/2024 13:53:21

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 22/03/2024 13:53:10
ID: 9072f00a-d1b4-4443-be8f-115f0af0f059

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	21/03/2024 20:33:03
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/03/2024 13:53:10
Firma completada	Seguridad comprobada	22/03/2024 13:53:21
Completado	Seguridad comprobada	22/03/2024 13:53:21

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

CONSTRUCTORA BOLIVAR

10 ABR 2024

Hardy Rodriguez.
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACION

CONSTRUCTORA BOLIVAR

10 ABR 2024

RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACION

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202441470500003891**
Fecha: **09-04-2024**
TRD: **4147.050.8.5.187.000389**
Rad. Padre: **202441470100008782**

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 "CHIPICHAPE LIVING".

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 "CHIPICHAPE LIVING".

Atentamente,

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

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

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

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

CONSTRUCTORA BOLIVAR

26 ABR 2024

Heidy Rodriguez.

RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACION

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202441470500004511**
Fecha: **19-04-2024**
TRD: **4147.050.8.5.187.000451**
Rad. Padre: **202441470100008782**

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

Asunto: Trámite Solicitud de Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinas a Vivienda - Proyecto de Vivienda de Interés Social, denominado "CHIPICHAPE LIVING".

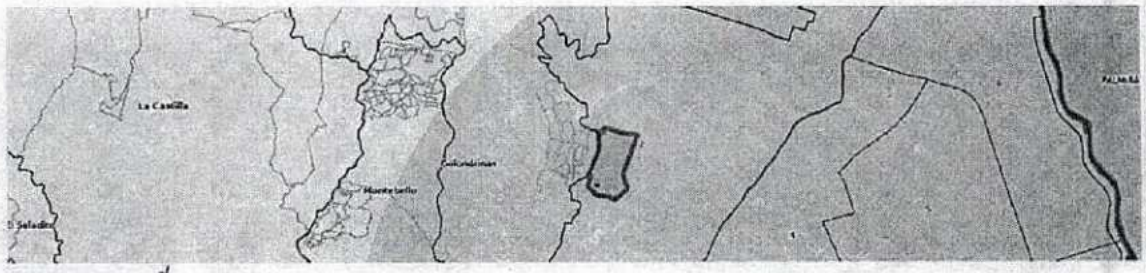
Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el Despacho, revisión efectuada a la documentación aportada, donde debe atender las siguientes observaciones:

1. Corregir en la cláusula segunda del modelo de promesa de compraventa, nombre del municipio o distrito donde se desarrolla el proyecto, porque indicaron Jamundí, cuando lo correcto es Distrito Especial de Santiago de Cali.

2. Corregir el numeral 1 de la cláusula Vigésima Tercera del modelo de promesa de compraventa, información correspondiente al promitente vendedor, porque en la anotación No.4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-1046924, el derecho real lo ostenta Constructora Bolívar Cali S.A.S.

Consultado ante el Departamento Administrativo de Planeación el mapa IDESC de infraestructura de datos espaciales del Distrito de Santiago de Cali, se observó que el predio en el que se va a desarrollar el proyecto de su interés, está ubicado en el barrio Chipichape de la Comuna 2 y se encuentra dentro de la superficie limitadora de obstáculos, por lo cual deberá obtener de la Base Área, el respectivo concepto; a continuación la gráfica que contempla lo enunciado:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

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

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

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

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

CONSTRUCTORA BOLIVAR

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT

21 MAY 2024
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACION

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202441470500006021**
Fecha: **17-05-2024**
TRD: **4147.050.8.5.668.000602**
Rad. Padre: **202441470100008782**

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

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

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CHIPICHAPE LIVING" – Vivienda de Interés Social, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar cuatrocientas catorce (414) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100008782 de abril 1 de 2024 y complementado con radicado No.202441470100012752 de mayo 9 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las cuatrocientas catorce (414) unidades jurídicas privadas, las cuales fueron autorizadas mediante Resolución No.CU3-760013220307 de mayo 10 de 2022 y modificada con Resolución No.CU3-760013230885 de noviembre 1 de 2023, expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: D115A016-E45B-4DFF-AD72-2927D9BCD66B

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

Cali, 2 de Julio de 2024

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2024-4147010-001847-2
Asunto: ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA LA PR
Fecha Radicado 06/07/2024 10:17:06
Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SAID 860037900-4
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20244147010001847 2
30 Fol

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

REF: Actualización de documentos presentados para LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - **"CHIPICHAPE LIVING"**

Cordial saludo

Constructora Bolivar Cali S.A radicó ante SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT-SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA los documentos para la la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles del Proyecto **CHIPICHAPE LIVING.**

Mediante Oficio con Radicado N° 202441470500006021 fecha 17 de mayo de 2024 TRD 4147.050.8.5.668.000602 Radicado Padre 202441470100008782, la SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA certificó la radicación de los documentos para la la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles del Proyecto **CHIPICHAPE LIVING**.

En cumplimiento a lo establecido parágrafo 4 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, Constructora Bolívar Cali S.A procede a la

DocuSign Envelope ID: D115A016-E45B-4DFF-AD72-2927D9BCD66B

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

actualización de los documentos presentados para la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles correspondientes al proyecto **CHIPICHAPE LIVING,** en virtud a la transferencia por Adición en Fiducia Mercantil realizada por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A a la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING NIT 830.053.700-6 mediante Escritura Pública N° 1235 del 24 de abril de 2024 otorgada por la Notaría Décima de Cali e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-1046924.

Por lo antes expuesto, se adjuntan actualizados los siguientes documentos:

- Modelo de promesa de compraventa.
- Modelo de escritura pública.
- Certificado de tradición 370-1046924.

ANEXOS

- Certificado de Existencia y Representación Legal de Constructora Bolívar Cali S.A
- Copia cédula de ciudadanía Representante Legal Judicial Constructora Bolívar Cali S.A
- Modelo de promesa de compraventa
- Modelo de escritura pública
- Certificado de tradición 370-1046924

DocuSign Envelope ID: D115A016-E45B-4DFF-AD72-2927D9BCD66B

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

AUTORIZACIÓN

Por medio de la presente autorizo a **MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON** identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.543.101, **ANDRES FELIPE QUIJANO QUILINDO**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 94.298.162, **HECTOR ALEXIS LOSADA ANACONA** identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 14.836.017 y **WILFER CHARRI TRIVIÑO** identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 16.375.407 para que presente la documentación relacionada en el presente escrito ante la **SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA del Municipio de Cali**, solicite información y todo lo relacionado con dicho procedimiento.

NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones a través del correo electrónico maria.escandon@cbolivar.com o en la Calle 29 Norte No. 6BN- 22 de la ciudad de Cali.

Cordialmente,

Eliana Margarita Hernandez

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO
Representante Legal Judicial
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: D115A016E45B4DFFAD722927D9BCD66B
Asunto: Actualización Radicación de documentos CHIPICHAPE LIVING.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 3
Páginas del certificado: 7
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 1
Iniciales: 0

Estado: Completado

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

Seguimiento de registro

Estado: Original
02/07/2024 16:02:49

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Eliana Margarita Hernandez eliana.hernandez@cbolivar.com JEFE JURIDICO Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	Eliana Margarita Hernandez Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.204.189.138	Enviado: 02/07/2024 16:05:10 Visto: 02/07/2024 17:25:42 Firmado: 02/07/2024 17:25:59

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 02/07/2024 17:25:42
ID: 49344b9f-9bda-4e49-89ee-f58a510e3f94

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	02/07/2024 16:05:10
Certificado entregado	Seguridad comprobada	02/07/2024 17:25:42
Firma completada	Seguridad comprobada	02/07/2024 17:25:59
Completado	Seguridad comprobada	02/07/2024 17:25:59

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

RESOLUCIÓN CU3-760013240330 del 26 de Abril de 2024
Por medio de la cual se resuelve una solicitud de prórroga radicada bajo el No. 76001-3-21-0317 Y 76001-3-21-0420 EDIFICACIÓN MIXTA DE OFICINAS Y VIVIENDA 360 LIVING VIS - ETAPA 1 y 2

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del decreto 1197 de 2016 Y Decreto 1783 del 2021, procede a resolver la solicitud de prórroga de las Resoluciones CU3-760013220093 del 8 de febrero de 2022 y CU3-760013220307 del 10 de mayo de 2022 por medio de la cual se expidió licencia de construcción en modalidad de obra nueva de la etapa 1 (oficinas) y etapa 2 (vivienda) del proyecto denominado EDIFICACIÓN MIXTA DE OFICINAS Y VIVIENDA 360 LIVING VIS, previo a la formulación de los siguientes.

CONSIDERANDOS

Que el pasado 25 de agosto del 2021, la Constructora Bolívar SA actuado en calidad de titular, solicita aprobación de un proyecto por etapas y aprobación de licencia de construcción en modalidad de obra nueva para la primera etapa, la cual sería destinada a un proyecto de oficinas para el predio ubicado en la AVENIDA 6D ENTRE CALLE 35 y para dicha solicitud, el entonces curador urbano expidió Resolución CU3-760013220093 del 08 de febrero de 2022.

Que el pasado 2 de diciembre de 2021, la Constructora Bolívar SA actuado en calidad de titular, solicita aprobación de licencia de construcción en modalidad de obra nueva para la segunda etapa, la cual sería destinada a un proyecto de vivienda para el predio ubicado en la AVENIDA 6D ENTRE CALLE 35 y para dicha solicitud, el entonces curador urbano expidió Resolución CU3-760013220307 del 10 de mayo de 2022.

Que el pasado 23 de mayo de 2023, la Constructora Bolívar SA actuado en calidad de titular, solicita modificación de licencia vigente de construcción en modalidad de obra nueva de las Resoluciones CU3-760013220093 del 8 de febrero de 2022 y CU3-760013220307 del 10 de mayo de 2022, con la que solicita la cancelación del proyecto de construcción por etapas y modificando el proyecto general para una edificación mixta con 13 pisos y 1 sótano, 14 locales y 414 apartamentos destinados a VIS y que para lo cual se aprueba bajo Resolución CU3-760013230885 del 1 de noviembre de 2023.

El pasado 25 de abril de 2024, el señor Carlos Felipe Maldonado identificado con cedula de ciudadanía número 14.621.970 actuando en calidad de apoderado especial de la **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado NIT 860037900-4,** como titulares de las licencias urbanísticas y del derecho real del dominio, solicita prorroga de las Resoluciones CU3-760013220093 del 8 de febrero de 2022, CU3-760013220307 del 10 de mayo de 2022 y CU3-760013230885 del 1 de noviembre de 2023 por medio de la cual se expidió licencia de construcción en modalidad de obra nueva de una edificación mixta de 1 piso con 13 pisos y 1 sótano, 14 locales y 414 apartamentos destinados a VIS del proyecto denominado EDIFICACIÓN MIXTA DE OFICINAS Y VIVIENDA 360 LIVING VIS identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-1046924 y que para lo cual el ingeniero MARCO WILCHES MARADEY identificado con matrícula profesional 76202-130763 certifica el inicio de las obras aprobadas en la Resolución CU3-760013230885 del 1 de noviembre de 2023.

Analizado el expediente se observa que el acto administrativo modificado por la Resolución CU3-760013230885 del 1 de noviembre de 2023 quedo debidamente ejecutoriado el pasado 24 de juniode 2022, por lo que la vigencia inicial era hasta 24 de junio de 2024.

Estudiada la documentación se determina que es procedente otorgar la prórroga solicitada, indicando para ello que la vigencia para la realización de las obras es hasta el **24 de junio de 2025.** De igual modo y teniendo en cuenta que la Resolución CU3-760013220307 del 10 de mayo de 2022 fue objeto de modificaciones dentro de su vigencia se le informa al solicitante que la prórroga concedida incluye las Resoluciones CU3-760013230885 DEL 01 de noviembre de 2023, CU3-760013230886 DEL 01 de noviembre de 2023.

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

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER la **prórroga** de la Resoluciones **CU3-760013220093 del 8 de febrero de 2022 y CU3-760013220307 del 10 de mayo de 2022** con la que se expidió licencia urbanística para una construcción en modalidad de obra nueva modificadas por las Resoluciones CU3-760013230885 DEL 01 de noviembre de 2023, CU3-760013230886 del 01 de noviembre de 2023, para el predioubicado en la AVENIDA 6 C N # 35 - 5 T, AVENIDA 6 C N # 36 - 2 T identificado con la matricula inmobiliaria 370-1046924 , de propiedad de **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado con el NIT 860037900-4.** Señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el 24 de junio de 2025.

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

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, 26 de Abril de 2024

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240527455895037169 **Nro Matrícula: 370-1046924**

Impreso el 27 de Mayo de 2024 a las 03:18:19 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-06-2021 RADICACIÓN: 2021-36940 CON: ESCRITURA DE: 25-05-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240527455895037169 **Nro Matrícula: 370-1046924**

Impreso el 27 de Mayo de 2024 a las 03:18:19 PM

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

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

DE: GARCES B. JORGE

A: FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-05-2021 Radicación: 2021-36940

Doc: ESCRITURA 1664 del 22-04-2021 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. **NIT# 8600379004 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-11-2022 Radicación: 2022-105206

Doc: ESCRITURA 5286 del 13-09-2022 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE SERVIDUMBRES ACTIVAS DE TRANSITO SOBRE ESTE PREDIO CONTENIDA POR ESC. 267 DEL 24-09-1915 Y ESC. NO. 2982 DEL 17-06-1957. NOTARIA SEGUNDA DE CALI Y NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA.

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

A: FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. **NIT# 8600379004**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-05-2024 Radicación: 2024-34400

Doc: ESCRITURA 1235 del 24-04-2024 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $7,643,612,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. **NIT# 8600379004**

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING NIT 830.053.700-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-3802 Fecha: 16-06-2021

AGREGADO EN SU TOTALIDAD ANOTACION POR SOLICITUD DE CORRECCION INTERNA, CONFORME COPIA DE ESC 267 DEL 24-09-1915 NOT 2 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579/12 FHM.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-3802 Fecha: 16-06-2021

AGREGADO EN SU TOTALIDAD ANOTACION 2 POR SOLICITUD DE CORRECCION INTERNA, CONFORME COPIA DE ESC 2982 DEL 17-06-1957 NOT 2 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579/12 FHM.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240527455895037169 **Nro Matrícula: 370-1046924**

Impreso el 27 de Mayo de 2024 a las 03:18:19 PM

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

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

* * *

= = = =

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: CALI

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

DIRECCIÓN: APARTAMENTO No. _____ QUE HACE PARTE DE CHIPICHAPE LIVING, UBICADO EN LA _____--

NATURALEZA DEL ACTO

PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS _____

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA

CUANTÍA DE LA VENTA: $

CUANTÍA DE LA CANCELACIÓN: $

CUANTÍA DE LA HIPOTECA: $

FICHA CATASTRAL GLOBAL:

AVALÚO CATASTRAL GLOBAL: $

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING NIT 830.053.700-6

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4

COMPRADORES - HIPOTECANTES:

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN: _____.
ACREEDOR HIPOTECARIO:

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

SECCIÓN PRIMERA – PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

Comparece: ORLANDO NEIRA RAMIREZ, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. **94.449.970**, obrando en nombre y representación de: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5,** sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING NIT 830.053.700-6,** en su calidad de Apoderado Especial, en virtud del poder especial que le fue otorgado por escritura pública No. **2156 del 08 de mayo de 2023 de la Notaria 27 del Círculo de Bogotá D.C.** , el Apoderado manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder a él otorgado está vigente, todo lo cual lo acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y copia de la escritura publica que contiene el poder especial con su respectivo certificado de vigencia, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización; **Y 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4,** sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Bogotá D.C., varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de en su carácter de Gerente, todo lo cual

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

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

PRIMERA SECCIÓN – COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte ORLANDO NEIRA RAMIREZ, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. **94.449.970**, obrando en nombre y representación de: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5,** sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING NIT 830.053.700-6,** en su calidad de Apoderado Especial, en virtud del poder especial que le fue otorgado por escritura pública No. **2156 del 08 de mayo de 2023 de la Notaria 27 del Círculo de Bogotá D.C.** , el Apoderado manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder a él otorgado está vigente, todo lo cual lo acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, el certificado expedido por la Cámara

de Comercio de Bogotá y copia de la escritura publica que contiene el poder especial con su respectivo certificado de vigencia, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización, y que para los efectos del presente documento se denominará **LA VENDEDORA; Y 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4, que actúa como FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE del FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING NIT 830.053.700-6,** sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Bogotá D.C., varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de en su carácter de Gerente, todo lo cual lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se adjunta para su protocolización con esta escritura; y, 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 **CHIPICHAPE LIVING,** ubicado en la _____, de la actual nomenclatura urbana del municipio de Cali. El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S) 370-_____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala:

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente así: el apartamento para vivienda familiar y el parqueadero para estacionar vehículos livianos, acordes a su área y linderos. Esta destinación no podrá ser variada por el(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. **SEGUNDA:** Estos inmuebles hacen parte del proyecto **CHIPICHAPE LIVING**, localizado en _____, de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en un Globo de terreno denominado LOTE 1: (Incluir linderos)

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Fichas Catastrales Globales Nos. 76-00-101-000-21800-15-000-5-000000005, 76-00-101-000-21800-15-000-1-000000001, 76-00-101-000-21800-15-020-4-000000000.

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 **CHIPICHAPE LIVING** contenido en la Escritura Pública No._____ del _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada. **CUARTA: INFORMACIÓN AL COMPRADOR:** EL VENDEDOR informa al COMPRADOR que conforme al reglamento de propiedad horizontal, se establecen unos derechos especiales en relación con el proyecto que se desarrolla y expresamente se consagran entre otras, estas normas: **A. DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL. SERVICIO PUBLICO DE ENERGÍA:** Dado que la sociedad vendedora, está en la obligación de entregar los inmuebles con la totalidad de los servicios públicos domiciliarios y de conformidad a la legislación

vigente, en el reglamento de propiedad horizontal que rige el conjunto, la propietaria inicial se reserva el derecho de propiedad sobre los activos de conexión destinados a prestar el servicio de energía eléctrica, comprendidos por el transformador o transformadores que sirven a la copropiedad, junto con los correspondientes equipos de protección (incluyendo la acometida de media tensión y el totalizador) y las redes tanto subterráneas como aéreas que van desde el punto de derivación autorizado por el prestador del servicio público hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión-. De acuerdo a lo establecido en la Resolución CREG – 070 de 1998, estos activos de conexión serán transferidos por el propietario inicial a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia el Prestador del Servicio Público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: **1)** Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **2)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Al momento de la venta de dichos equipos, el propietario inicial se obliga, a hacer conocer al nuevo propietario, es decir al Propietario Prestador del Servicio Público, las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Constructora como propietaria inicial, conservará la facultad para establecer con las empresas municipales y/o comercializadoras del servicio de energía los convenios y/o contratos orientados a obtener la prestación de dicho servicio, reconociendo la propiedad de los Activos de conexión como bienes privados de la empresa que prestará el servicio. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general de copropietarios, pues se entiende que todos lo reconocen y otorgan de manera expresa, con la 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) Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es el resultado del englobe de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445098, 370-445099 y 370-812529, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada mediante escritura pública No. 1664 del 22 de abril de 2021 de la Notaría Décima de Cali.

B) A su vez, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445098, 370-445099 y 370-812529, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fueron adquiridos por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. así: I. Los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445098 y 370-445099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fueron adquiridos por compraventa realizada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera y Administradora del fideicomiso SANTA MONICA REAL NIT. 830.053.812-2 mediante Escritura Pública No. 4593 del 19 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente

registrada. II. El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-812529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue adquirido por compraventa realizada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de Vocera y Administradora del fideicomiso SANTA MONICA REAL OCHOA NIT. 830.053.812-2 mediante Escritura Pública No. 4592 del 19 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada.

C) Finalmente, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, será adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING, por el modo de la tradición a título de transferencia por adición en fiducia mercantil, realizada mediante escritura pública No. _____ de ___ de la Notaría __ de ____. **SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del **BANCO** _____, por medio de escritura pública **No.** _____ de _____, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, cuya cancelación tramitará **LA PROMITENTE VENDEDORA** a sus exclusivas expensas, en la escritura de Compraventa. En todo caso La Constructora se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en el artículo 1893 del código civil.

SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de _____ **PESOS ($_____.oo) MONEDA CORRIENTE,** que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se comprometen a pagar a **LA VENDEDORA** así: **1)** La suma de _____ **PESOS ($_____.oo)**

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

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

Si pasado dicho plazo no se ha llevado a cabo el pago, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio. **PARÁGRAFO TERCERO:** El **VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia expresamente a cualquier condición Resolutoria que se deriva de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente Contrato de Compraventa y por lo tanto la Venta se otorga firme e irresoluble. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza (n) expresa e irrevocablemente a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente al **BANCO** _____.- según carta de compromiso que se protocoliza **(SI ES CON CARTA DE COMPROMISO) - LA VENDEDORA (SI ES SIN CARTA DE COMPROMISO). PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, el cual modifico el artículo 90 del Estatuto Tributario,

declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura pública de venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Estas declaraciones la hacemos de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente declaramos que hemos leído el texto completo del citado artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del artículo 442 del Código penal sobre el falso testimonio: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (06) a doce (12) años. **PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de volver a implementar el subsidio de la tasa para créditos hipotecarios, y este fuere aplicable al presente contrato, por estar el valor del inmueble dentro del rango establecido; el COMPRADOR declara conocer y aceptar las condiciones para que este sea aplicable; no haciéndose el VENDEDOR responsable EN NINGÚN CASO, por la disponibilidad, asignación y desembolso del crédito para que el COMPRADOR sea beneficiario de este subsidio. **OCTAVA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, entendiéndose incluido el pago de la cuota mensual por concepto de gastos de administración y la prima de seguro serán de cargo de EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, así como cualquier gasto derivado de la tenencia de los mismos. **En todo caso los inmuebles se entregan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes. PARÁGRAFO PRIMERO**: La instalación de la línea telefónica para el apartamento y su aparato, corre por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA VENDEDORA entregará el inmueble(s) objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en cumplimiento de la Ley. Sin embargo en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales de Cali en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía. **PARÁGRAFO TERCERO**: Para efectos del pago del impuesto predial, LA

VENDEDORA pagará el valor total del impuesto correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de Compraventa, de manera que a partir de la vigencia fiscal siguiente, este pago será responsabilidad de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). No obstante, LA VENDEDORA cobrará a EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a este último, desde el mes siguiente al otorgamiento de la escritura pública. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de que no se haya efectuado la mutación catastral del predio global en que se desarrolló el proyecto, por parte de las autoridades competentes, después de la firma de la escritura de compraventa, el Comprador del Inmueble o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio del inmueble adquirido, se obliga al pago del impuesto predial que determine la 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 **CHIPICHAPE LIVING**, 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 **CHIPICHAPE LIVING**, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de ventas de la totalidad del Proyecto. **DECIMA: ENTREGA MATERIAL:** Que **LA VENDEDORA** hará entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de este instrumento. No obstante, ello, se aplicará lo dispuesto en la promesa de compraventa respecto a la fuerza mayor o caso fortuito, incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la edificación, y demás circunstancias que pudieren retardar la fecha de entrega de los inmuebles; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. Dicha entrega deberá constar en acta suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** dará aviso a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de la fecha designada para la entrega del inmueble dentro del término anteriormente mencionado, quedando así estipulado el día y la hora que se deberá recibir el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no reciba el inmueble en la fecha notificada por LA CONSTRUCTORA, por causas ajenas a ésta última, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público hasta la fecha en la cual reciba el inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA de conformidad con la Ley. **PARÁGRAFO CUARTO:** LA VENDEDORA otorgará sobre el bien inmueble objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 8° de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea

entregado por la VENDEDORA. **PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega del inmueble objeto de venta. No obstante, las zonas comunes del conjunto de uso y goce general, serán entregadas de forma progresiva de acuerdo al desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la entrega del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa, entrega que se efectuará de conformidad al procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales en todas o algunas de las unidades privadas que conforman el conjunto, y facturen los servicios a través de los contadores provisionales o de zonas comunes, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a cancelar por concepto de la prestación del servicio una suma equivalente al promedio del consumo que para el estrato y el sector donde se encuentra ubicado el inmueble esté facturando el prestador del servicio; valor que deberá ser entregado a la administración de la copropiedad en el tiempo y condiciones que ésta establezca para ello. Se entenderá que el remanente de lo facturado a través del contador provisional o de zonas comunes, corresponde al consumo generado por los bienes comunes del conjunto, y será pagado por la copropiedad con los dineros de su presupuesto que se recauda por medio de la cuota de administración. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Si para la fecha de la entrega del inmueble se encontraren aún en obra otros apartamentos o zonas comunes del conjunto de uso y goce general, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega del inmueble objeto de la Compraventa aquí contenida.

DECIMA PRIMERA: **GASTOS.-** Los derechos notariales, la boleta fiscal y los derechos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa, así como la totalidad de los gastos generados por la constitución del gravamen hipotecario en favor de **LA ENTIDAD CREDITICIA** serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). **DECIMA SEGUNDA: LA VENDEDORA** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forman parte integrante los inmuebles materia del presente contrato de Compraventa por la Secretaría de

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

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

SEGUNDA SECCIÓN – CANCELACIÓN DE HIPOTECA

(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

TERCERA SECCIÓN – HIPOTECA

(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

LA VENDEDORA

_____

_____

EN REPRESENTACIÓN DE:

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

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

COMPRADORA - HIPOTECANTE

_____

C.C. No.

ESTADO CIVIL:

TEL. o CEL.

DIR.

CIUDAD

E-MAIL.

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI____ NO X

CARGO: N/A

FECHA DE VINCULACIÓN: N/A

FECHA DE DESVINCULACION: N/A

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION

_____

APODERADA ESPECIAL

_____

NIT

ACREEDOR HIPOTECARIO

APODERADO ESPECIAL

BANCO _____

NIT

LA NOTARIA

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO
CHIPICHAPE LIVING

PROMITENTE VENDEDORA: **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING NIT 830.053.700-6**

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):

CMP_PAL_PRIMERNOMBRE **CMP_PAL_SEGUNDONOMBRE** **CMP_PAL_PRIMERAPELLIDO** **CMP_PAL_SEGUNDOAPELLIDO**

CMP_ALT_PRIMERNOMBRE **CMP_ALT_SEGUNDONOMBRE** **CMP_ALT_PRIMERAPELLIDO** **CMP_ALT_SEGUNDOAPELLIDO**

INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: **AGR_AGRUPACION**

Entre los suscritos, de una parte **LAURA PRIETO SALAZAR,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de su firma del presente documento, quien en virtud del poder que le fue otorgado, obra en nombre y representación de **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING**, quien para los efectos del presente documento se denominará **La Promitente Vendedora; 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.,** sociedad con domicilio en la ciudad de Cali, constituida por medio de la escritura pública tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, sociedad que actúa como fideicomitente del **FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING** y como promotora y constructora de **CHIPICHAPE LIVING (**en adelante el **Conjunto)**, sociedad que en adelante se denominará **La Constructora** y por la otra parte, la(s) persona(s) que en lo sucesivo para efectos de este documento se denominará(n) **El Promitente Comprador**, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y que se identificada(n) tal y como consta al pié 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 22 de febrero de 2024, suscrito entre **La Constructora** y **La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.

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

   LOTE 1, Globo de terreno con un área total de 5.558,13 m2, comprendido por el polígono 20-21-22-23-L-L1-L2-L3-N3-N4-D-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 y 20 con los siguientes linderos: NORTE: Del punto 20 al punto L, en línea mixta (curva y recta), pasando por los puntos 21-22 y 23. Con una distancia total de 45.08 metros, colindando con la Calle 36 Norte. ORIENTE: Del punto L al punto D, en línea quebrada, pasando por los puntos L1-L2-L3-N3 y N4. Con una distancia total de 166.61 metros colindando con Conjunto Residencial Carbonero, Lote vecino y Lote Parqueaderos. SUR: Del punto D al punto 11, en línea mixta (recta y curva), pasando por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9 y 10. Con una distancia total de 60.93 metros, colindando con la Calle 35 Norte. OCCIDENTE: Del punto 11 al punto 20, en línea mixta (curva y recta), pasando por los puntos 12-13-14-15-16-17-18 y 19, Con una distancia total de 97.62 metros, colindando con la Avenida 6D Norte.

Este predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-_370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y cédulas catastrales globales Nos. 76-00-101-000-21800-15-000-5-000000005, 76-00-101-000-21800-15-000-1-000000001 y 76-00-101-000-21800-15-020-4-000000000.

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

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

(INSERTAR LINDEROS)

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

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

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

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

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

2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

   a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.

   b. El propietario de bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.

   c. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.

   d. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.

   e. Deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.

   f. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

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

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

a) La suma de **$ Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta.**, Que se encuentran debidamente cancelados y consignados en Fiduciaria Davivienda S.A. Encargo No. **AGR_ENCARGO_NO**

b) El saldo de la cuota inicial será cancelado de acuerdo con el plan de pagos que se establece en la siguiente tabla:

Concepto	Fecha	Vr.Cuota
PLAN_PAGO_CUOTA_NO	PLAN_PAGO_FECHA	PLAN_PAGO_VALOR

c) La suma de **$ Pln_Pgo_Cesantias_Pend_Valor** con el producto de las Cesantías depositadas en **Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

forma inmediata.

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 6: En el evento en que **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia **La Entidad Crediticia** no desembolsare el valor **El Crédito** y **El Promitente Comprador** no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de **La Entidad Crediticia,** una nueva escritura pública a través de la cual resciliarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de **La Entidad Crediticia**, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que **El Inmueble** quede nuevamente de propiedad de **La Promitente Vendedora** y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, **El Promitente Comprador** se compromete a instruir a **La Entidad Crediticia** para que otorgue esta escritura pública. Los gastos de notaría, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por **El Promitente Comprador** y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a **La Promitente Compradora** como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a **El Promitente Comprador**, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede

debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición. La Promitente Vendedora declara que **El Predio** sobre el cual se construye el proyecto **CHIPICHAPE LIVING** fue adquirido como se indica a continuación:

A) Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es el resultado del englobe de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445098, 370-445099 y 370-812529, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, realizada mediante escritura pública No. 1664 del 22 de abril de 2021 de la Notaría Décima de Cali.

B) A su vez, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445098, 370-445099 y 370-812529, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fueron adquiridos por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. así: I. Los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-445098 y 370-445099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fueron adquiridos por compraventa realizada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera y Administradora del fideicomiso SANTA MONICA REAL NIT. 830.053.812-2 mediante Escritura Pública No. 4593 del 19 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada. II. El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-812529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue adquirido por compraventa realizada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de Vocera y Administradora del fideicomiso SANTA MONICA REAL OCHOA NIT. 830.053.812-2 mediante Escritura Pública No. 4592 del 19 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada.

C) Finalmente, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, será adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING, por el modo de la tradición a título de transferencia por adición en fiducia mercantil, que se realizará a través de escritura pública.

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

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

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

donde se desarrolla **El Conjunto**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a cada unidad privada según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que el lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de segregación catastral, **El Promitente Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de su inmueble.

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

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio, El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad 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 Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición de **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador de **El Conjunto** que señale el monto de la obligación adeudada.

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

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

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

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

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

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Promitente Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble;** en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble.**
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 2: si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos

allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, **La Promitente Vendedora** reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de **La Promesa** en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en **La Promesa** se haya pactado otra cosa.

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

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.

2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

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

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

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

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

1. Cuando **El Promitente Comprador** no diere(n) cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.

2. Cuando **El Promitente Comprador** figure(n) en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando **La Constructora** facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relaciones personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.

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

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA TERCERA: Habeas Data. El Promitente Comprador autoriza de forma previa, expresa e informada a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información personal por parte de **La Promitente Vendedora** y de **La Constructora**, tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución de la relación que se formaliza en virtud de **La Promesa**. Adicionalmente, autoriza expresamente a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para que de tratamiento a mis datos personales con el fin de: a) planear, organizar, ejecutar y/o desarrollar actividades de acercamiento con la comunidad, pudiendo promocionar estas actividades en páginas web, redes sociales, revistas y/o material publicitario elaborado por las compañías; b) ofrecerme productos y servicios que se desarrollen o se adapten a mis gustos, intereses y/o necesidades; c) suministrarme información sobre el lanzamiento de nuevos productos, eventos, novedades, promociones, y publicidad. En razón de las anteriores

finalidades, **La Promitente Vendedora y/o La Constructora,** según corresponda, podrán contactarme mediante el uso de e-mail, correo postal, teléfono, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer que, como Titular de los datos personales, cuenta con los siguientes derechos: acceso, actualización, rectificación y supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, se han establecido los siguientes canales de atención:

1. **1. La Promitente Vendedora**
   a. **Correo electrónico:** inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com,
   b. **Dirección física:** Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
   c. **Teléfono:** 3300000
   d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.fiducavivienda.com
2. **La Constructora**
   a. **Dirección física:** Calle 29 Norte No. 6 BN- 22 Cali – Valle del Cauca.
   b. **Teléfono:** (+57) (2) 6080707
   c. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.constructorabolivar.com

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

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

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

VIGÉSIMA QUINTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de No. del banco , la cual pertenece a , quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en **La Promesa** la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, **La Promitente Vendedora** podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando **La Promitente Vendedora** eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

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

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Modificación condiciones de La Promesa. El Promitente Comprador acepta que desde la fecha de suscripción de **La Promesa** y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados expresamente por **La Promitente Vendedora**, se procederá a suscribir un otrosí a **La Promesa**

realizando los ajustes solicitados; el silencio de **La Promitente Vendedora** frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

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

VIGÉSIMA NOVENA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envié de conformidad con lo previsto en **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección **CMP_PAL_DIRECCION** de la Ciudad de Cali y al siguiente correo electrónico **Cmp_Pal_CorreoE**. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. **La Constructora** recibirá comunicaciones en la Calle 29 Norte # 6BN-22, o al correo electrónico _____@cbolivar.com. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

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

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

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

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

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

LA PROMITENTE VENDEDORA

_____

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

1. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHIPICHAPE LIVING NIT 830.053.700-6**
2. **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

Nombre Asesor

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/07/2024 11:14:19 am

Recibo No. 9517520, Valor: $7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245DXQOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A
Sigla:	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Nit.:	860037900-4
Domicilio principal:	Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.:	325634-4
Fecha de matrícula en esta Cámara:	28 de octubre de 1992
Último año renovado:	2024
Fecha de renovación:	14 de marzo de 2024
Grupo NIIF:	Grupo 1

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	CL 29 NORTE # 6 B - 22
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico:	notificacion@cbolivar.com
Teléfono comercial 1:	4865000
Teléfono comercial 2:	6619999
Teléfono comercial 3:	4865000
Página web:	CONSTRUCTORABOLIVAR.COM
Dirección para notificación judicial:	CL 29 NORTE # 6 B - 22
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico de notificación:	legalbolivar@cbolivar.com
Teléfono para notificación 1:	4865000
Teléfono para notificación 2:	6619999
Teléfono para notificación 3:	4865000

La persona jurídica CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 9517520, Valor: $7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245DXQOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 3747 del 31 de agosto de 1973 , Notaria Catorce de Bogota ,inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de BOGOTA el 05 de septiembre de 1973 y posteriormente registrada por cambio de domicilio en esta Entidad el 28 de octubre de 1992 bajo el No. 59099 del libro IX ,se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES SEGUROS BOLIVAR LUQUE OSPINA S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 6757 del 09 de septiembre de 1991 Notaria Veintinueve de Bogota ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de octubre de 1992 con el No. 59104 del Libro IX ,cambio su nombre de INVERSIONES SEGUROS BOLIVAR LUQUE OSPINA S.A. . por el de INVERSIONES SEGUROS BOLIVAR S.A. .

Por Escritura Pública No. 8923 del 28 de septiembre de 1992 Notaria Veintinueve de Bogota ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de octubre de 1992 con el No. 59105 del Libro IX ,la Sociedad cambió su domicilio de Bogota a Cali .

Por Escritura Pública No. 542 del 10 de febrero de 1993 Notaria Sexta de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 1993 con el No. 63072 del Libro IX ,cambio su nombre de INVERSIONES SEGUROS BOLIVAR S.A. . por el de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A . Sigla: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 31 de diciembre del año 2050

OBJETO SOCIAL

El objeto Principal de la Sociedad es:

A) La ejecución de obras de urbanismo necesarias para el aprovechamiento comercial de toda clase de terrenos y la construcción de toda ciase de edificaciones tales como casas de habitación, edificios de apartamentos u oficinas, centros comerciales, bodegas de parqueaderos, teatros, etc. B) La adquisición y enajenación a cualquier título de bienes muebles e inmuebles, de predios urbanos o rurales y de las construcciones en ellos levantadas. C) La promoción de negocios inmobiliarios de construcción y de urbanización de inmuebles turísticos, hoteleros, recreacionales, y la ejecución,

Recibo No. 9517520, Valor: $7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245DXQOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

administración y Venta de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos. D) fabricación de toda clase de materiales de construcción y su comercialización. E) La realización de actividades de asesoría financiera, administrativa, técnica, gerencia y administración de programas inmobiliarios, interventoría comercial en negocios de propiedad raíz, prestación de servicios de peritación, avalúos, investigación de mercados, promoción de proyectos y similares. F) Promoción y constitución de sociedades, asociaciones, corporaciones, fundaciones y la vinculación a empresas y entidades ya constituidas que tengan por objeto la explotación de negocios relacionados con la industria inmobiliaria, la construcción turística, recreacional u hotelera o que tengan por objeto la administración u operación de tales negocios bajo cualquiera de las formas o modalidades previstas. G) La compra y venta de acciones, derechos de participación o cuotas sociales de sociedades, asociaciones o corporaciones. Para la cabal realización de su objeto social, la sociedad podrá: Adquirir, conservar, gravar, dar en arrendamiento y enajenar toda clase de bienes raíces inmuebles que sean necesarios o convenientes para el logro de sus fines principales; girar, aceptar, descontar, negociar, etc. toda clase de títulos valores y demás documentos civiles y comerciales; dar y tomar dinero en mutuo con garantías reales o personales o sin ellas; importar materiales de construcción y en general todos los bienes muebles necesarios para el desarrollo de las finalidades que se propone; participar como socio, accionista, gestor o en cualquier otra forma legal en otras sociedades o empresas que tengan finalidades similares o conexas con la suya H) Participar en procesos de licitación, tanto pública como privada, presentar propuestas, celebrar, ejecutar y liquidar los con tratos den vados de la licitación respectiva y en fin, contratar con particulares y con el Estado cualquier tipo de obras o edificaciones. I) Administrar propiedad raíz.

PARÁGRAFO: La sociedad podrá garantizar obligaciones de terceros ya sea mediante la constitución de hipotecas o prendas sobre sus bienes o suscribiendo títulos valores de contenido crediticio, siempre y cuando el afianzado otorgue en favor de la compañía la correspondiente contragarantía cambiada y el acto sea autorizado por la junta directiva de la compañía cuando por su cuantía así lo requiera.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	$2,500,000,000
No. de acciones:	2,500,000
Valor nominal:	$1,000
	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	$1,735,550,000
No. de acciones:	1,735,550
Valor nominal:	$1,000
	CAPITAL PAGADO
Valor:	$1,735,550,000

Recibo No. 9517520, Valor: $7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245DXQOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

No. de acciones: 1,735,550
Valor nominal: $1,000

REPRESENTACIÓN LEGAL

Llevará la representación de la sociedad un gerente, el cual tendrá dos (2) suplentes que lo reemplazarán en sus faltas temporales o absolutas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones del gerente: A) Cumplir las determinaciones tomadas por la asamblea general de accionistas y por la junta directiva; B) Celebrar toda clase de actos o contratos en representación de la sociedad. Cuando aquellos actos, excedan en cuantía al equivalente de seis mil (6.000) salarios mínimos legales vigentes al momento de su celebración, requerirá la previa aprobación de la junta directiva. C)... D)... E)... F)... G) Designar los empleados que sean necesarios para el desarrollo del objeto social. H) Representar a la sociedad en las licitaciones públicas o privadas en las cuales participe, presentar propuestas en las licitaciones, celebrar, ejecutar y liquidar los contratos adjudicados a la sociedad y derivados de los procesos de licitación; realizar todo tipo de actos o contratos necesarios para el cumplimiento de los contratos adjudicados. I)... J)... K)...

Representante legal judicial. Funciones: La junta directiva designará un representante legal judicial permanente con sus respectivos suplentes para que represente a la sociedad en todos los procesos civiles, penales, laborales, administrativos, policivos y en general todas las actuaciones que se adelanten ante las jurisdicciones civiles, laborales, penales, de familia, contencioso administrativo y en fin ante cualquier autoridad del estado colombiano. Será la persona que a nombre de la sociedad conteste interrogatorios de parte, presente demandas o las conteste, faculte y designe apoderados especiales y en fin, toda la representación de la sociedad en estas instancias. Igualmente será el representante de la sociedad en audiencias de conciliación y la única persona delegada por la sociedad para llevar la representación ante las autoridades judiciales. Deberá ser abogado titulado y en ejercicio y podrá tener uno más suplentes designados igualmente por la junta directiva. Los suplentes también deberán ser abogados titulados y pueden ser representantes legales judiciales permanentes en los territorios en donde tenga negocios, oficinas, sucursales o agencias la sociedad. La junta directiva podrá designar representantes legales judiciales permanentes diferentes para cada zona del territorio nacional en donde se tengan negocios, oficinas, sucursales o agencias la sociedad.

Funciones: serán funciones de la junta directiva las siguientes, entre otras: D) Autorizar al gerente para todo acto o contrato que tenga una cuantía superior a seis mil (6.000) salarios mínimos legales vigentes.

Recibo No. 9517520, Valor: $7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245DXQOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 353 del 19 de febrero de 2021, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de abril de 2021 con el No. 6834 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO	C.C.94521242

Por Acta No. 376 del 29 de septiembre de 2022, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 07 de octubre de 2022 con el No. 18346 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	ORLANDO NEIRA RAMIREZ	C.C.94449970

Por Acta No. 382 del 17 de febrero de 2023, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de marzo de 2023 con el No. 4496 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL	ELIANA HERNANDEZ ARANGO	C.C.24370731
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	LUZ JENNEY VASQUEZ CORTES	C.C.42898903
SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL	STEPHANY PEREA TARAPUES	C.C.1144063633

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
MAURICIO AFANADOR GARCES	C.C.19359969
LINA MAGNOLIA MORA RODRIGUEZ	C.C.30335385
MARIA TERESA MOLINA TAVAREZ	C.C.66980811

SUPLENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PAULINA MARIA ALARCON SALGADO	C.C.29677869

Recibo No. 9517520, Valor: $7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245DXQOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIEGO JAVIER OSPINA GARZON	C.C.80228907
CAMILO ANDRES ALZATE CANO	C.C.9733761

Por Acta No. 67 del 15 de marzo de 2021, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2021 con el No. 7299 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
LINA MAGNOLIA MORA RODRIGUEZ	C.C.30335385

SUPLENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PAULINA MARIA ALARCON SALGADO	C.C.29677869
DIEGO JAVIER OSPINA GARZON	C.C.80228907
CAMILO ANDRES ALZATE CANO	C.C.9733761

Por Acta No. 69 del 14 de marzo de 2023, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de mayo de 2023 con el No. 9610 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
MAURICIO AFANADOR GARCES	C.C.19359969
MARIA TERESA MOLINA TAVAREZ	C.C.66980811

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 60 del 30 de abril de 2015, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de junio de 2015 con el No. 7662 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	KPMG S.A.S.	Nit.860000846-4

Por documento privado del 04 de diciembre de 2023, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de diciembre de 2023 con el No. 22479 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	MICHAEL SMITH QUISABONI SANCHEZ	C.C.1130598316 T.P.163831-T

Recibo No. 9517520, Valor: $7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245DXQOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

REVISOR FISCAL	ANGELA MARIA JIMENEZ ROSERO	C.C.1144102683
SUPLENTE		T.P.314267-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 7102 del 28/12/1976 de Notaria Primera de Bogota	59100 de 28/10/1992 Libro IX
E.P. 2943 del 12/06/1980 de Notaria Septima de Bogota	59101 de 28/10/1992 Libro IX
E.P. 3432 del 22/07/1983 de Notaria Septima de Bogota	59102 de 28/10/1992 Libro IX
E.P. 3136 del 18/06/1985 de Notaria Septima de Bogota	59103 de 28/10/1992 Libro IX
E.P. 8923 del 28/09/1992 de Notaria Veintinueve de Bogota	59105 de 28/10/1992 Libro IX
E.P. 1074 del 11/03/1993 de Notaria Sexta de Cali	64272 de 17/03/1993 Libro IX
E.P. 5542 del 19/11/1993 de Notaria Sexta de Cali	72776 de 17/12/1993 Libro IX
E.P. 5099 del 17/07/1995 de Notaria Novena de Cali	6049 de 27/07/1995 Libro IX
E.P. 7149 del 18/11/1996 de Notaria Novena de Cali	8862 de 29/11/1996 Libro IX
E.P. 2867 del 20/09/2011 de Notaria Decima de Cali	11940 de 30/09/2011 Libro IX
E.P. 2123 del 13/08/2012 de Notaria Decima de Cali	9778 de 15/08/2012 Libro IX
E.P. 1663 del 22/04/2021 de Notaria Decima de Cali	10029 de 18/05/2021 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL- GRUPO EMPRESARIAL

QUE EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1996 BAJO EL NRO. 7091 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA JULIO 30 DE 1996, EN EL CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR LA SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR S.A.:

Recibo No. 9517520, Valor: $7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245DXQOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

MATRIZ : SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR S.A.
DOMICILIO : SANTA FE DE BOGOTA

SUBORDINADA : CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.
DOMICILIO : CALI
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
OBJETO SOCIAL: LA URBANIZACION DE TERRENOS Y LA CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES TALES COMO CASAS DE HABITACION, CENTROS COMERCIALES, EDIFICIOS DE APARTAMENTOS U OFICINAS, TEATROS, PARQUEADEROS, ETC.; B) LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO NECESARIAS PARA EL APROVECHAMIENTO COMERCIAL DE TODA CLASE DE TERRENOS; C) LA ADQUISICION A CUALQUIER TITULO Y LA ENAJENACION A TITULO ONEROSO DE PREDIOS URBANOS O RURALES Y DE LAS CONSTRUCCIONES EN ELLOS LEVANTADAS; D) LA FABRICACION DE TODA CLASE DE MATERIAS DE CONSTRUCCION Y SU COMERCIALIZACION. EN DESARROLLO DE ESTE OBJETO LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, CONSERVAR, GRAVAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES RAICES INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE SUS FINES PRINCIPALES, GIRAR, ACEPTAR, DESCONTAR, NEGOCIAR, ETC. TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y DEMAS DOCUMENTOS CIVILES Y COMERCIALES, DAR Y TOMAR DINERO EN MUTUO CON GARANTIAS REALES O PERSONALES O SIN ELLAS, IMPORTAR MATERIALES DE CONSTRUCCION NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LAS FINALIDADES QUE SE PROPONE, PARTICIPAR COMO SOCIO, ACCIONISTA, GESTOR O EN CUALQUIER OTRA FIRMA LEGAL EN OTRAS SOCIEDADES O EMPRESAS QUE TENGAN FINALIDADES SIMILARES O CONEXAS CON LA SUYA. E) LA REALIZACION DE ACTIVIDADES DE ASESORIA FINANCIERA, ADMINISTRATIVA, TECNICA, GERENCIA Y ADMINISTRACION DE PROGRAMAS INMOBILIARIOS, INTERVENTORIA COMERCIAL EN NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAIZ, PRESTACION DE SERVICIOS DE PERITACION, AVALUOS, INVESTIGACION DE MERCADOS, PROMOCION DE PROYECTOS Y SIMILARES. PARAGRAFO: LA SOCIEDAD PODRA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, YA SEA MEDIANTE LA CONSTITUCION DE HIPOTECAS O PRENDAS SOBRE SUS BIENES, O SUSCRIBIENDO TITULOS VALORES DE CONTENIDO CREDITICIO, SIEMPRE Y CUANDO EL AFIANZADO OTORGUE EN FAVOR DE LA COMPANIA LA CORRESPONDIENTE CONTRAGARANTIA CAMBIARIA Y EL ACTO SEA AUTORIZADO POR LA JUNTA DIRECTIVA DE LA COMPANIA, CUANDO POR SU CUANTIA ASI SE REQUIERA.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR S.A. POR INTERMEDIO DE SUS SUBORDINADAS, POSEE MAS DEL 50% DEL CAPITAL DE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

CERTIFICA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1997
INSCRIPCIÓN: 22 DE OCTUBRE DE 1997 NRO. 7764 DEL LIBRO IX

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 30 DE AGOSTO DE 2017
INSCRIPCIÓN: 07 DE SEPTIEMBRE DE 2017 NRO. 14288 DEL LIBRO IX

CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL:

MATRIZ: GRUPO BOLIVAR S.A.
NIT. 830025448-5
DOMICILIO: SANTAFE DE BOGOTA
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
OBJETO SOCIAL: EL OBJETO DE LA SOCIEDAD SERA: LA INVERSIÓN DE SUS FONDOS O

Recibo No. 9517520, Valor: $7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245DXQOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

DISPONIBILIDADES EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES CON FINES RENTISTICOS Y DE VALORIZACIÓN Y PARTICULARMENTE, LA CONFORMACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE UN PORTAFOLIO DE INVERSIONES PROPIAS, CONSTITUIDO POR ACCIONES, CUOTAS SOCIALES Y PARTES DE INTERÉS EN SOCIEDADES COMERCIALES O CIVILES; TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN O INVERSIÓN, BONOS EMITIDOS POR ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS, Y OTROS TÍTULOS VALORES DE CONTENIDO CREDITICIO O DE PARTICIPACIÓN DE LIBRE CIRCULACIÓN EN EL MERCADO, CEDULAS U OTROS DOCUMENTOS DE DEUDA; MARCAS, PATENTES U OTRAS FORMAS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL.

SUBORDINADA: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.
NIT. 860037900-4
DOMICILIO: CALI
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
OBJETO SOCIAL: A) LA URBANIZACIÓN DE TERRENOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES TALES COMO CASAS DE HABITACIÓN, CENTROS COMERCIALES, EDIFICIOS DE APARTAMENTOS U OFICINAS, TEATROS, PARQUEADEROS, ETC.; B) LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO NECESARIAS PARA EL APROVECHAMIENTO COMERCIAL DE TODA CLASE DE TERRENOS; C) LA ADQUISICIÓN A CUALQUIER TITULO Y LA ENAJENACIÓN A TITULO ONEROSO DE PREDIOS URBANOS O RURALES Y DE LAS CONSTRUCCIONES EN ELLOS LEVANTADAS; D) LA FABRICACIÓN DE TODA CLASE DE MATERIAS DE CONSTRUCCIÓN Y SU COMERCIALIZACIÓN. EN DESARROLLO DE ESTE OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ ADQUIRIR, CONSERVAR, GRAVAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES RAÍCES INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE SUS FINES PRINCIPALES, GIRAR, ACEPTAR, DESCONTAR, NEGOCIAR, ETC. TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y DEMÁS DOCUMENTOS CIVILES Y COMERCIALES, DAR Y TOMAR DINERO EN MUTUO CON GARANTÍAS REALES O PERSONALES O SIN ELLAS, IMPORTAR MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LAS FINALIDADES QUE SE PROPONE, PARTICIPAR COMO SOCIO, ACCIONISTA, GESTOR O EN CUALQUIER OTRA FIRMA LEGAL EN OTRAS SOCIEDADES O EMPRESAS QUE TENGAN FINALIDADES SIMILARES O CONEXAS CON LA SUYA. E) LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE ASESORÍA FINANCIERA, ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, GERENCIA Y ADMINISTRACIÓN DE PROGRAMAS INMOBILIARIOS, INTERVENTORÍA COMERCIAL EN NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ, PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PERITACIÓN, AVALÚOS, INVESTIGACIÓN DE MERCADOS, PROMOCIÓN DE PROYECTOS Y SIMILARES. PARÁGRAFO: LA SOCIEDAD PODRÁ GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, YA SEA MEDIANTE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS O PRENDAS SOBRE SUS BIENES, O SUSCRIBIENDO TÍTULOS VALORES DE CONTENIDO CREDITICIO, SIEMPRE Y CUANDO EL AFIANZADO OTORGUE EN FAVOR DE LA COMPAÑÍA LA CORRESPONDIENTE CONTRAGARANTÍA CAMBIARIA Y EL ACTO SEA AUTORIZADO POR LA JUNTA DIRECTIVA DE LA COMPAÑÍA, CUANDO POR SU CUANTÍA ASÍ SE REQUIERA.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SOCIEDAD GRUPO BOLIVAR S.A. POR INTERMEDIO DE SUS SUBORDINADAS, POSEE MAS DEL 50% DEL CAPITAL DE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111

Recibo No. 9517520, Valor: $7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245DXQOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.
Matricula No.:	325635-2
Fecha de matricula:	28 de octubre de 1992
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	CL. 29 N No. 6 B N 22
Municipio:	Cali

Nombre:	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. SALA DE VENTAS VALLE DEL LILI
Matrícula No.:	820999-2
Fecha de matricula:	22 de junio de 2011
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	CRA. 98B No. 25 130
Municipio:	Cali

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

Embargo de:TRANSUNION Y DATACREDITO
Contra:CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/07/2024 11:14:19 am

Recibo No. 9517520, Valor: $7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245DXQOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Proceso:EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
Documento: Auto No.74 del 17 de enero de 2024
Origen: Juzgado Treinta Y Cuatro Civil Municipal de Cali
Inscripción: 08 de marzo de 2024 No. 376 del libro VIII

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: GRANDE

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $314,947,203,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:4111

****

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Recibo No. 9517520, Valor: $7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245DXQOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Ana M. Lengua B.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202441470500010911**
Fecha: **18-07-2024**
TRD: **4147.050.8.5.187.001091**
Rad. Padre: **202441470100018472**

CONSTRUCTORA BOLIVAR

29 JUL 2024
Jessica R.
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACIÓN

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

Asunto: Se recibe actualización de Información del proyecto de vivienda "CHIPICHAPE LIVING"-VIS

Cordial saludo;

Se agradece el cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 4 del Artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021:

"

PARÁGRAFO 4. La información radicada ante la autoridad competente deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma.

"

Se recibe documentos actualizados del proyecto del asunto, el cual cuenta con Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, en el Distrito de Santiago de Cali, bajo No.202441470500006021 de mayo 17 de 2024.

Documentos que serán subidos en la página web oficial de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, donde permanecerán publicados, hasta que Constructora Bolívar Cali

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

S.A. acredite la enajenación de la totalidad de las unidades jurídicas privadas del proyecto.

Atentamente,

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

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

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

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