Docusign Envelope ID: E2397B71-F191-4CD9-9810-CDB39DA549CC

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

Cali, julio 25 de 2024

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2024-4147010-003368-2
Asunto: SOLICITUD DE ENAGENACION
Fecha Radicado 29/07/2024 08:58:09
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios 80
Destino Subsecretaría 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
20244147010003358Z

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 - ARBO PANCE

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 370-5789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se construye el proyecto.
4. Copia licencia de urbanización y construcción Resolución CU3-760013230937 del 09 de noviembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
5. Declaración de Propiedad Horizontal Resolución CU3-760013230938 del 09 de noviembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
6. Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
7. Presupuesto Financiero- costos.
8. Copia tarjeta profesional contador público.
9. Carta de crédito
10. Certificado Alianza Fiduciaria S.A
11. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
12. Copia tarjeta profesional ingeniero civil..

Docusign Envelope ID: E2397B71-F191-4CD9-9810-CDB39DA549CC

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

13. Modelo de la Promesa de Compraventa.
14. Modelo de la Escritura de Compraventa.
15. Certificado de estratificación
16. Certificado de nomenclatura
17. Especificaciones técnicas del proyecto
18. Poder Escritura Pública N° 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgado en la Notaría Décima de Cali.
19. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.

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

Cordialmente,

ELIana MARGARITA HERNANDEZ ARANGO

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

Docusign Envelope ID: ECAF2E2A-9347-478D-A5D2-00B7FF6F9AC2

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2024-4147010-005298-2
Asunto: RESPUESTA A RADICACIÓ N No 20244147050001262 1
Fecha Radicado 15/08/2024 09:44:19
Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSORCIO TRONCAL SIMON ID: 901345067-2
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Linea 195
20244147010005288 2

Cali, agosto 14 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

Asunto: Respuesta oficio Radicado No. 20244147050001262 1 Fecha 06-08-2024 TDR: 4147.050.8.5.668.0012.62 Rad. Padre: 20244147010003358 2 Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva - Proyecto denominado ARBO PANCE

Cordial saludo,

Atendiendo el oficio del asunto, y encontrándonos dentro del término concedido, nos permitimos adjuntar los planos arquitectónicos correspondientes a la Torre B del Proyecto Arbo Pance, debidamente sellados y aprobados por la Curaduría Urbana No. 3 de Cali, mediante Resolución No. CU3-760013230937 del 09 de noviembre de 2023.

Se anexan seis (6) planos.

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,

Stephany Perea Tarapues
C.C.1.144.063.633
Representante Legal Judicial Suplente
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: E2397B71F1914CD99810CDB39DA549CC
Asunto: Carta Radicación Permiso de Ventas ARBO PANCE.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2
Páginas del certificado: 7
Firma guiada: Activado
Sello del Identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 1
Iniciales: 0

Estado: Completado

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

Seguimiento de registro

Estado: Original
26/07/2024 9:11:40

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO eliana.hernandez@cbolivar.com JEFE JURIDICO Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 26/07/2024 9:34:07 ID: 7b3e76d6-5d83-4443-acd5-47141e083423	*ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO* Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.204.189.138 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 26/07/2024 9:12:24 Visto: 26/07/2024 9:34:07 Firmado: 26/07/2024 9:34:19
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	26/07/2024 9:12:24
Certificado entregado	Seguridad comprobada	26/07/2024 9:34:07
Firma completada	Seguridad comprobada	26/07/2024 9:34:19
Completado	Seguridad comprobada	26/07/2024 9:34:19

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

Docusign Envelope ID: AA92C4E8-38BF-4778-BF73-9942E81D8EBF

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: "ARBO PANCE"

Dirección: Calle 16 # 121A - 15

Barrio/Urbanización: Parcelación Pance

Estrato: Seis

Comuna: 22

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2024-4147010-003358-2
Asunto: SOLICITUD DE ENAGENACION
Fecha Radicado 29/07/2024 03:58:08
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SAID: 860037900-4
Visita Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Acalidia, Linea 195
20244147010003358 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		140	140	0	70	14			2	5	Área del Lote	4117,07
											Áreas Privadas	3,787
											Áreas Comunes	5591,43
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	5293,15

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

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

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

Si [X] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Cédula:

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

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

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

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

Docusign Envelope ID: AA92C4E8-38BF-4778-BF73-9942E81D8EBF

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

Si [X] No [ ]

REQUISITOS

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

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

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

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

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

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.

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

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

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

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

OBSERVACIONES:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

EMHA

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C. 94.449.970

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

EMHA

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

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

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: AA92C4E838BF4778BF739942E81D8EBF
Asunto: Formato solicitud Arbo Pance.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2
Páginas del certificado: 8
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 2
Iniciales: 2

Estado: Completado

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

Seguimiento de registro

Estado: Original
24/07/2024 8:15:32

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO eliana.hernandez@cbolivar.com JEFE JURIDICO Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 24/07/2024 14:01:29 ID: d87d8557-c0c7-46c4-8470-bda203872336	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.204.189.138 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 24/07/2024 8:18:04 Visto: 24/07/2024 14:01:29 Firmado: 24/07/2024 14:01:49
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: 24/07/2024 8:18:23 ID: f220b147-2549-4deb-9bf7-eca9af2cc769	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.106.178.30 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 24/07/2024 8:18:04 Visto: 24/07/2024 8:18:23 Firmado: 24/07/2024 8:18:37

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	24/07/2024 8:18:04

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	24/07/2024 8:18:23
Firma completada	Seguridad comprobada	24/07/2024 8:18:37
Completado	Seguridad comprobada	24/07/2024 14:01:49

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 - 760013230938 DE AÑO 2023 MES 11 DÍA 9
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0251. ARBO PANCE.
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. identificada con NIT 860037900-4**, actuando en calidad de propietario solicita **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, radicada bajo No. 76001-3-23-0251 de año 2023 mes 6 día 1.

Que mediante oficio No. 202341320300032381 del 12 de abril de 2023 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió un Esquema Básico para un predio con 6577.45 m².

Que mediante Resolución No. CU3- 760013230937 del 9 de noviembre del 2023 la Curadora Urbana Tres expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el lote de 6577.45 m² y aprobó la Licencia de Construcción de Demolición Total de las edificaciones existentes, y Obra Nueva para Conjunto Multifamiliar en 2 bloques de 5 pisos, con 140 apartamentos, 70 estacionamientos comunes para residentes (1 PMR), 14 estacionamientos para visitantes (2 PMR) y 14 parqueos 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 **ARBO PANCE**, de propiedad la **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado con NIT 860037900-4**, del predio ubicado **ENTRE CALLE 16 Y CALLE 16 A Y CARRERA 121 A en PARCELACIONES PANCE** e identificado con M.I. **370-5789**, código único **760010100229600270002000000002.**

ARTÍCULO 2. Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, Suelo RURAL, Estrato 6, COMUNA 22, Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES	APARTAMENTOS	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITO	ÁREA M2			
General	Especifico	Privadas	Privadas	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes Comunes	Privados	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	140	140 ✓	0	70	14	0	4117,07	3787	5591,43	5293,15
EDIFICIOS-PISOS		Cant: 1	Pisos: 1	Cant: 1			Pisos: 2	Cant: 2 ✓		Pisos: 5 ✓	

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba los Planos de Propiedad Horizontal de Conjunto Multifamiliar en 2 bloques de 5 pisos, con 140 apartamentos, 70 estacionamientos comunes para residentes (1 PMR), 14 estacionamientos para visitantes (2 PMR) y 14 parqueos 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 - 760013230937 DE AÑO 2023 MES 11 DÍA 9
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN** EN LA MODALIDAD **DE DESARROLLO, DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.**
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0251. ARBO PANCE.
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.** identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de propietario solicita **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DESARROLLO, DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA**, radicada bajo No. 76001-3-23-0251 de año 2023 mes 6 día 1.

Que el pasado 05 de junio 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, la señora Lina Margarita Rubiano actuando en calidad de administradora del Edificio Palo alto presenta consulta del proyecto e intención de hacerse parte activa dentro del proceso, sin embargo, al no formular observaciones 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, se procede a resolver su consulta y a dar trámite viable a la solicitud de licencia.

Que la empresa CLARO COLOMBIA, da concepto favorable para la prestación favorable del servicio de telecomunicaciones para el proyecto denominado ARBO PANCE.

Que la empresa prestadora de servicio público de aseo PROMOVALLE ESP da concepto favorable para la viabilidad de prestación del servicio de aseo.

Que mediante consecutivo número 503-UPDN-835 del 13 de noviembre de 2022, EMCALI EICE-ESP entrega concepto de disponibilidad de servicio público de energía para el uso residencial.

Que en comunicado del 28 de noviembre de 2022, la empresa prestadora del servicio de gas natural, GASES DE OCCIDENTE, expide concepto favorable para la disponibilidad de gas natural.

Que mediante consecutivo número 503-UPDN-089 del 2 de febrero de 2023, EMCALI EICE-ESP entrega concepto de datos básicos para la elaboración de redes en baja tensión y media tensión para el proyecto denominado ARBO PANCE.

Que mediante consecutivo número 3021342023 del 28 de febrero de 2023, EMCALI EICE-ESP entrega concepto de disponibilidad de servicio público de acueducto y alcantarillado.

Que mediante oficio No. 202341320300032381 del 12 de abril de 2023 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió un Esquema Básico para un predio con 6577.45 m².

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 URBANIZACIÓN en modalidad de DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA**, al proyecto denominado **ARBO PANCE**, de propiedad la **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado con NIT 860037900-4**, del predio ubicado **ENTRE CALLE 16 Y CALLE 16 A Y CARRERA 121 A** en PARCELACIONES PANCE e identificado con M.I. **370-5789**, código único 76001010022960027000200000002.

Con vigencia de 48 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: Esquema Básico No. 202341320300032381 Fecha 2023/4/12.

Paramentos: Calle 16 (Vía Local): Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros. Calzada de 7.20 metros. Calle 16A (Vía Local): Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros. Calzada de 7.20 metros.

Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, Suelo RURAL, Estrato 6, COMUNA 22,

Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816, Ing. Calculista PABLO ANDRES LEMOS GONZALEZ Nro Mat. 76202-103449, Ing. Elementos no estructurales PABLO ANDRES LEMOS GONZALEZ Nro Mat. 76202-103449, Ing. Geotecnista ANDRES OTERO MARQUEZ Nro Mat. 25202-40246, Ing. Revisor independiente CRISTIAN YESID PRADA GAVILAN Nro Mat. 17202-342717, Topógrafo JOSE ALIRIO POSSO SALCEDO Nro Mat. 01-3294, Constructor Responsable JACKELINE ORTEGA ORTEGON Nro Mat. 25202-75262.

Impuesto de Delineación N° 001300013723, Fecha I.D. 19-10-2023, Valor 140,100,600.00.

Impuesto de Delineación N° 001300014013, Fecha I.D. 9-11-2023, Valor 393,100.00.

Impuesto VIP: Oficio Fondo Especial Vivienda Rad. 4244.0.5.294 Fecha 20-10-2023, No. Proceso Pago 46943187 Davivienda Fecha 7-11-2023, Área 823.41, Valor 235,094,548.00.

ÁREAS DE URBANIZACIÓN

Uso general	Área Bruta	Área Neta	Área Útil	Área Cesión vías	Área Cesión Z.V. 0%	Área Cesión Z.V. Densidad	Área Negociación Equipamiento 5%	Área Negociación Z.V. Deficitaria 2%	Área V.IP. Compensar	# Lotes
VIVIENDA	6577,45	6541,34	4117,07	36,11	1308,27	1116	327,07	130,83	823,41	1

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2							
General	Especifico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	1	140	140	70	14	0	14	0	0	0	5293,15	0	1559,58	270,16	0

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230937 DE AÑO 2023 MES 11 DÍA 9
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN** EN LA MODALIDAD DE **DESARROLLO, DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.**
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0251. ARBO PANCE.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sotano	PisoSup	Total
4117,07	2901,26	1215,81	1176,77	936,43	936,43	936,43	65,10	26,18	5293,15
EDIFICIOS-PISOS		Cant: 1	Pisos: 1	Cant: 1	Pisos: 2	Cant: 2	Pisos: 5	IO : 0,30	ICB : 1,27	ICA : 0

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el lote de 6577.45 m² y aprueba la Licencia de Construcción de Demolición Total de las edificaciones existentes, Obra Nueva para Conjunto Multifamiliar en 2 bloques de 5 pisos, con 140 apartamentos, 70 estacionamientos comunes para residentes (1 PMR), 14 estacionamientos para visitantes (2 PMR) y 14 parqueos para bicicletas. Área total construida de 5293.15 m².

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

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

•Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
•Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
•Antes del inicio de obra debe comunicar oficialmente a la autoridad competente y a Planeación Municipal para lo de su competencia.
•Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.
•Instalar antes de la iniciación de la obra y durante su ejecución, un aviso localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente la construcción aprobada, indicando: clase, número 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 urbanización). (Art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
•Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
•Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
•Solicitar la diligencia de inspección de que trata el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077/2015 "Entrega material de áreas de cesión", cuando sea el caso.
•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.
•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.
•La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
•Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
•Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria actualizada de la unidad aprobada en esta Resolución.
•Cumplir las normas sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).
•Ejecutar la obra garantizando la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas, elementos constitutivos del espacio público.
•Someterse a supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de 3000 m2 de área. Debe realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a 3000 m2 de área. (Decreto 1469/10, art 39).
•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 el título A9 de la norma NSR-10 especialmente con el capítulo A.9.3.1.1 relacionado con el grado de desempeño de los elementos no estructurales.
•Someter a supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015).
•Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
•Comunicar el inicio de las obras oficialmente a las autoridades encargadas del control urbano.
•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.

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230937 DE AÑO 2023 MES 11 DÍA 9
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN** EN LA MODALIDAD DE **DESARROLLO, DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.**
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0251. ARBO PANCE.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BÁSICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA.

•Ceder al municipio de Cali mediante escritura pública y en forma gratuita las siguientes áreas:
-Área de las siguientes VÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:
CALLE 16 andén frente al predio de 36.11 m².
- Área de ZONA VERDE de 2424.27 m² en sitio, distribuidas así:
LOTE A-ZONA VERDE con 2424.27 m²
•Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio:
ANDEN de la CALLE 16 frente al predio de 36.11 m².
•Adecuar las zonas verdes según las normas establecidas en el artículo 253 del acuerdo 0373 de 2014. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:
LOTE A-ZONA VERDE con 2424.27 m²

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PUBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

CONTRIBUYENTE

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO	RECIBO OFICIAL No
03-11-2023	06-11-2023	333301614412

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
ANA MARIA BECERRA MINING

CORREO ELECTRONICO
cu3@cu3cali.com

TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	DV
NIT	31886007	6

VALOR CONTRATO O REGISTRO	TELÉFONO
0	3167434366

ORGANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

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

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

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301614412

CONSERVACIÓN VALLE DEL CAUCA

Recibo No: 8901000000079000000 C.C: 31886007
BECERRA MINING ANA MARIA
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: $0000

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: 240719658097650957 **Nro Matrícula: 370-5789**

Impreso el 19 de Julio de 2024 a las 02:56:32 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: PANCE
FECHA APERTURA: 25-11-1976 RADICACIÓN: 1976-16933 CON: CERTIFICADO DE: 16-11-1976
CODIGO CATASTRAL: **760010100229600270002000000002**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

A: YOUNG LOPEZ ALEXANDER X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-04-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 838 del 24-03-1971 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RIVERA DE YOUNG HELENA

DE: YOUNG LOPEZ ALEXANDER X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-04-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 838 del 24-03-1971 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION.-

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

DE: RIVERA DE YOUNG HELENA

DE: YOUNG LOPEZ ALEXANDER X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-10-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6066 del 13-09-1974 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $1,441,576.55

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: YOUNG LOPEZ ALEXANDER

A: GOMEZ RAMIREZ JOSE GUILLERMO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-1989 Radicación: 68190

Doc: OFICIO VEF-675 del 01-11-1989 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: $408,359

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDADCONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA "544" LIQUIDADA MEDIANTE RESOLUCION # 022 DE SEPTIEMBRE 13 DE 1989.-

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: GOMEZ RAMIREZ JOSE GUILLERMO X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-07-1991 Radicación: 1991-42275

Doc: RESOLUCION 000035 del 27-05-1991 EMPRESAS MUNICIPALES de CALI VALOR ACTO: $1,430,227

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA AMPLIACION Y REMODELACION DEL CANAL C.V.C. SUR Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240719658097650957 **Nro Matrícula: 370-5789**

Impreso el 19 de Julio de 2024 a las 02:56:32 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

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI EMCALI.

A: GOMEZ RAMIREZ JOSE GUILLERMO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1992 Radicación: 80878

Doc: OFICIO EF-1126 del 27-11-1992 VALORIZACION MPAL de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION DE GRAVAMEN.-

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: GOMEZ RAMIREZ JOSE GUILLERMO X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-04-1997 Radicación: 1997-23437

Doc: CERTIFICADO 303 del 18-03-1997 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $300,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#838.CERT.NOT.SEGUN ESC.#1070 DEL 12-03-97.B.F.#1154949/19-03-97

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RIVERA DE YOUNG HELENA

A: YOUNG LOPEZ ALEXANDER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-58532

Doc: OFICIO DVC 327 del 16-08-2001 EMCALI de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD GRAVAMEN CAUSADO POR LA OBRA - ALCANTARILLADO SANITARIO PANCE-

TRIBUIDA Y ASIGNADA MEDIANTE RESOLUCION G.G.#000211 DE FEBRERO 9/2001 (LIMITACION DOMINIO TERCERA COLUMNA)

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI - E.I.C.E. E.S.P.

A: GOMEZ RAMIREZ JOSE GUILLERMO X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-09-2004 Radicación: 2004-77752

Doc: OFICIO DCC 1133 del 30-08-2004 EMCALI de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION RESOLUCION G.G. 000211 DEL 09-FEB-01.

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

DE: EMCALI

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 240719658097650957 **Nro Matrícula: 370-5789**

Impreso el 19 de Julio de 2024 a las 02:56:32 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

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-01-2013 Radicación: 2013-922

Doc: CERTIFICADO 9200020941 del 27-12-2012 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI da CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION PLAN DE OBRAS 556, RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 21 MEGAOBRAS.

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

A: GOMEZ RAMIREZ JOSE GUILLERMO **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-01-2013 Radicación: 2013-8579

Doc: ESCRITURA 3738 del 28-12-2012 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: $613,546,239

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 100% DISTRIBUIDO ASI: 70% A JULIAN ANDRES Y 30% A ALBA LUCIA.

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

DE: GOMEZ RAMIREZ JOSE GUILLERMO C.C.70.701

A: GOMEZ VICTORIA JULIAN ANDRES **CC# 1143854829 X**

A: VICTORIA POTES ALBA LUCIA **CC# 29185885 X - CONYUGE SUPERSTITE**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 31-01-2013 Radicación: 2013-8578

Doc: ESCRITURA 146 del 29-01-2013 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y ADICION ESCR.3738/2012 NOT.14 CALI: PARA CITAR ACERVO HEREDITARIO CON AVALUO DE C/PREDIO; PARA INDICAR LOS ADJUDICATARIOS DEL LOTE SERVIDUMBRE SEGREGADO DE MAT.370-73361, MAT.ASIGNADA 370-878200; SE AJUSTA ADJUDICACION DEL LOTE 10 SEGREGADO MAT.370-73361, AL QUE SE ASIGNO MAT-370-878198 Y SE ACLARA AREA/LINDEROS DEL PREDIO CON MAT.95461.

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

DE: GOMEZ RAMIREZ JOSE GUILLERMO

A: GOMEZ VICTORIA JULIAN ANDRES **CC# 1143854829 X**

A: VICTORIA POTES ALBA LUCIA **CC# 29185885 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardiana de la fe pública

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240719658097650957 **Nro Matrícula: 370-5789**

Impreso el 19 de Julio de 2024 a las 02:56:32 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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-04-2013 Radicación: 2013-33115

Doc: OFICIO 849 del 24-04-2013 EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMC de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION.RESOLUCION JD. 00035/91

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

DE: EMCALI EICE ESP

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-08-2014 Radicación: 2014-82031

Doc: OFICIO 233 del 05-06-2014 JUZGADO 4 DE FAMILIA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA: 0467 DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA DEMANDA DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO DE FILIACION Y PETICION DE HERENCIA- RADICADO 2010-542 - NOTA.- NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-575425 POR CUANTO NO ES, NI HA SIDO DE PROPIEDAD DEL DEEMANDADO - ESTE Y OTROS

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

DE: VARON CONSUELO

A: GOMEZ RAMIREZ JOSE GUILLERMO - HEREDEROS

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-10-2014 Radicación: 2014-98321

Doc: ESCRITURA 3487 del 19-09-2014 NOTARIA NOVENA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL ESTE Y OTROS DOS-

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

DE: GOMEZ VICTORIA JULIAN ANDRES CC# 1143854829 X

DE: VICTORIA POTES ALBA LUCIA CC# 29185885 X

CTORIA POTES HOOVER **CC# 94368886**

A: VICTORIA POTES MARIA ISMENIA **CC# 66729839** **(FIDUCIARIO PRINCIPAL)**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-01-2015 Radicación: 2015-8789

Doc: ESCRITURA 5168 del 23-12-2014 NOTARIA TERCERA de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL FIDEICOMISO CIVIL,EN ESTE Y OTROS INMUEBLES,CONSTITUIDO POR ESCRITURA # 3487 DEL 19-09-2014 NOTARIA 9 DE CALI.

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

A: GOMEZ VICTORIA JULIAN ANDRES **CC# 1143854829 X**

A: VICTORIA POTES ALBA LUCIA **CC# 29185885 X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-01-2015 Radicación: 2015-8789

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240719658097650957 **Nro Matrícula: 370-5789**

Impreso el 19 de Julio de 2024 a las 02:56:32 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

Doc: ESCRITURA 5168 del 23-12-2014 NOTARIA TERCERA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL EN ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: GOMEZ VICTORIA JULIAN ANDRES CC# 1143854829

DE: VICTORIA POTES ALBA LUCIA CC# 29185885

A: INVERSIONES GOMVI S.A.S. **NIT# 9007946405**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-10-2020 Radicación: 2020-55024

Doc: OFICIO 440 del 13-10-2020 JUZGADO TRECE DE FAMILIA de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA OFICIO 233 DEL 05-06-2014 JUZGADO 4 DE FAMILIA DE CALI

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

DE: VARON CONSUELO CC# 31948459

A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE GUILLERMO GOMEZ RAMIREZ

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 11-10-2022 Radicación: 2022-90182

Doc: ESCRITURA 5394 del 16-09-2022 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL ESCRITURA 5168 DEL 23-12-2014.

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

DE: GOMEZ VICTORIA JULIAN ANDRES CC# 1143854829 X

DE: VICTORIA POTES ALBA LUCIA CC# 29185885 X

A: INVERSIONES GOMVI S.A.S. **NIT# 9007946405**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-10-2022 Radicación: 2022-90182

Doc: ESCRITURA 5394 del 16-09-2022 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $5,600,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ VICTORIA JULIAN ANDRES CC# 1143854829

DE: VICTORIA POTES ALBA LUCIA CC# 29185885

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

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 03-11-2022 Radicación: 2022-99048

Doc: CERTIFICADO 2059 del 31-10-2022 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240719658097650957 **Nro Matrícula: 370-5789**

Impreso el 19 de Julio de 2024 a las 02:56:32 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

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ADMINISTRACION ANTICRETICA ESC.838 DE 24-03-1971 NOT.3 DE CALI

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO S.A. Y DE ECONOMIA MIXTA. CC# 8600029637 LIQUIDADO (HOY EXTINTO)

A: RIVERA DE YOUNG HELENA **CC# 24106592**

A: YOUNG LOPEZ ALEXANDER **CC# 113135**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

= = = =

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
ARBO PANCE

PROMITENTE VENDEDORA: **CONSTRUCTORA BOLIVAR 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, 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 **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 promitente vendedora y promotora, en adelante **La Promitente Vendedora y/o La Constructora** de **ARBO PANCE** (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 pie de su(s) firma(s), se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES. -

1. Que **La Promitente Vendedora** detenta la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), conserva y defiende su propiedad, y en el cual construye un proyecto por su cuenta y riesgo de vivienda (en adelante **El Conjunto**) y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

   "EL TANQUE CALLE LOYOLA CON CALLE DE LAS CHUCHAS PANCE", con una extensión superficiaria de 6.577,45 M2, alinderado de la siguiente manera: NORTE: en 87.70 metros con el lote No. 7 de la misma parcelación, propiedad que es o fue de María Teresa Roux de Carvajal y de Matilde Rengifo de Navia Gonzales, SUR: en 87.00 metros con el lote No. 5 de la misma parcelación que es o fue de Miguel Benítez, ORIENTE: en 75.30 metros con la calle de Loyola, OCCIDENTE: en 75.30 metros con propiedad que es o fue María Antonia Iglesias de Arciniegas. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-5789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y ficha catastral de mayor extensión 76001010022960027000200000002.

   El inmueble anteriormente descrito será objeto de división material, por medio de escritura pública debidamente otorgada, con su registro surgirá el lote sobre el cual se desarrollará el Proyecto ARBO PANCE y se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
3. **La Promitente Vendedora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción de **ARBO PANCE** (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 **ARBO PANCE**, localizado en el municipio 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora,** 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 Promitente Vendedora** 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, 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 La Constructora no 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 Promitente Vendedora**. En caso de que **La Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de

aquellos otros que eventualmente se hayan previsto el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

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

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

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

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

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

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

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de los inmuebles prometidos en venta es la suma de **$ (Valor total del inmueble). El Promitente Comprador** se obliga a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial la suma de **$(Valor cuota inicial- SINCO),** que será cancelada así:
   a. La suma de **$(Plan de pago - SINCO),** Que **La Promitente Vendedora** declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
   b. La suma de $ ____ para cancelar el _____ de 20__.
2. La suma de $ (Plan de pago - SINCO) con el producto de las Cesantías depositadas en _____. (En caso de que se incluya pago con cesantías)
3. El saldo del precio, o sea, la suma de **$ (Valor del crédito SINCO) que** pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante **El Crédito)** que solicitará a (Entidad financiera - SINCO) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble**.

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

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora,** dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Promitente Vendedora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá sí mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Promitente Vendedora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
4. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales 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, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

5. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora,** intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito.** Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador,** el mismo será reembolsado.

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

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa.**
3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia,** en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora.**
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora.**
6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito**, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de **La Promesa.**
7. Pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito.** En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratare de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito.**
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora.** Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa.**

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 escaliarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de **La Entidad Crediticia,** actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que **El Inmueble** quede nuevamente de propiedad de **La Promitente Vendedora** y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, **El Promitente Comprador** se compromete a instruir a **La Entidad Crediticia** para que otorgue esta escritura pública. Los gastos de notaría, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por **El Promitente Comprador** y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a **La Promitente Compradora** como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a **El Promitente Comprador**, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

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

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

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

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

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

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

notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora.**

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

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

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

Parágrafo 6: En caso de que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente 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 y aceptar la constitución de la hipoteca.

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

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

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

1. En caso de que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales cómo, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Promitente Vendedora**, 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,** 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 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora**. Lo anterior, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1883 del código civil. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Promitente Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

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

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

Parágrafo 1: La Promitente Vendedora no será 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 Promitente Vendedora** 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** 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** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

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

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción.**
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Promitente Vendedora** podrá 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 Promitente Vendedora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas de **El Conjunto,** el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

Parágrafo 2: La Asamblea General de Copropietarios con las mayorías requeridas por la Ley 675 del 2001, estará facultada para modificar la destinación de los bienes comunes de uso exclusivo que hayan sido designados a un bien privado conforme a la licencia de construcción, la declaratoria de propiedad horizontal, los planos aprobados y la escritura de constitución del Régimen de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA: Título de adquisición. La Promitente Vendedora declara que el terreno sobre el cual se construye el proyecto ARBO PANCE fue adquirido como se indica a continuación:

a. Que el lote descrito en el numeral anterior sobre el cual se construye el PROYECTO DE VIVIENDA ARBO PANCE fue adquirido por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., por el modo de la tradición a título de compraventa realizada a Julián Andrés Gómez Victoria y Alba Lucia Victoria Potes, mediante Escritura Pública No. 5394 del 16 de septiembre de 2022 otorgada en la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.
b. Luego, el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-5789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali será objeto de división material mediante escritura pública debidamente otorgada, dando como resultado, entre otros, al predio que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se desarrolla el proyecto ARBO PANCE.

DÉCIMA PRIMERA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Promitente Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía que se constituirá 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 Promitente Vendedora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en en el artículo 1893 del código civil.

DÉCIMA SEGUNDA: Impuestos y Contribuciones. 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.

1. Por lo anterior, **El Promitente Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:
   b) 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.
   c) 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 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 TERCERA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Promitente Vendedora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante El Inmueble por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, según resolución No. _____ expedida por la 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 CUARTA: Garantías. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que **La Promitente Vendedora** responderá ante **El Promitente Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** perderán su vigencia.

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

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por 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
3. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos"
4. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

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

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

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

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

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

DÉCIMA OCTAVA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con el presente contrato son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; de la misma forma, declaran bajo la gravedad de juramento que no 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 Promitente Vendedora** 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** para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a **El Promitente Comprador.**

DÉCIMA NOVENA: Buena fe exenta de culpa: La Promitente Vendedora 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 Promitente Vendedora** en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

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

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA: Habeas Data. El Promitente Comprador autoriza de forma previa, expresa e informada a **La Promitente Vendedora** 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** 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** 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,** 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

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

Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales. Autorizo expresamente a **La Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora** 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 Promitente Vendedora**, por las entidades del Grupo Bolívar al que pertenece o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

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

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

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

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

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

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

Esta certificación se obtiene en dos fases:

Fase 1: Etapa de Diseños. La Constructora realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran El Conjunto el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a **El Conjunto.**

Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. La Constructora construyó **El Conjunto** con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

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

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envié de conformidad con lo previsto en **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección **CMP_PAL_DIRECCION** y al siguiente correo electrónico **Cmp_Pal_CorreoE**. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. **La Constructora** recibirá comunicaciones en la **Calle 29 Norte # 6BN-22**, o a través del Buzón de Solicitudes, disponible en la página web: https://www.constructorabolivar.com, Opción Atención al cliente, Cuéntanos tus solicitudes. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

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

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

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

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

Para constancia de lo anterior y en señal de aceptación, se firma el presente documento en la ciudad de _____- Valle del Cauca, a los dd mm aaaa por las partes que en él intervienen.

PROMITENTE VENDEDORA

_____
LAURA PRIETO SALAZAR
C.C. No.
EN REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____
C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____
C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____
C.C. No.
ESTADO CIVIL:

EL PROMITENTE COMPRADOR

_____
C.C. No.

_____
Nombre Asesor

NOTARÍA DECIMA (10ª.) DEL CÌRCULO DE SANTIAGO DE CALI
ESCRITURA PUBLICA No.
FECHA DE OTORGAMIENTO:

DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).
MATRICULA INMOBILIARIA No.: _____

FICHA(S) CATASTRAL(ES)
AVALUO(S) CATASTRAL(ES)
UBICACION DEL PREDIO
MUNICIPIO: CALI.
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.
DIRECCION: _____ QUE HACE PARTE DE ARBO PANCE,
UBICADO EN LA _____
NATURALEZA DEL ACTO
PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN
COMPRAVENTA

CUANTIA DE LA VENTA: $_____
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA
CUANTIA DE LA CANCELACION: $ _____
HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA
CUANTIA DE LA HIPOTECA: $_____
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
VENDEDORA:
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT. 860.037.900-4
COMPRADORA - HIPOTECANTE:
XXXXXXXXXXXXX **C.C. XXXXXXXXXX**

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION: XXXXXXXXXXXX NIT. XXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: _____

****

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS DIAS DEL MES DE DE **DOS MIL VEINTIDOS (2022),** ANTE EL DESPACHO DE LA **NOTARIA DÉCIMA (10ª) DEL CIRCULO DE CALI,** CUYO CARGO EJERCE LA DOCTORA

PRIMERA SECCION – PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

Comparece: ORLANDO NEIRA RAMIREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 94449970, quien 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 Santa fe de Bogotá, varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de Primer Suplente del Gerente, todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se anexa, para su protocolización con esta escritura, que actúa como VENDEDORA y manifestó:

CLAUSULA 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

"_____".

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

SEGUNDA SECCION – COMPRAVENTA

Comparece: ORLANDO NEIRA RAMIREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 94449970, quien 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 Santa fe de Bogotá, varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de Primer Suplente del Gerente, lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se anexa, para su protocolización con esta escritura, que actúa como VENDEDORA; y de la otra parte, _____, mayor de edad, vecina de _____-, identificada con **la cédula de ciudadanía número** _____ de estado civil _____, obrando en su propio nombre quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA,** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes clausulas:

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a favor de **LA COMPRADORA** y ésta adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el inmueble _____ que hace parte del proyecto denominado **ARBO PANCE, UBICADO EN LA** _____ de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Cali (Valle del Cauca). El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO** _____ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali y cédula catastral actual Nos. _____ y _____.. Este Inmueble hace parte del

ARBO PANCE que se describe más adelante, y que se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. _____de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. A continuación se describe así:

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

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

PARAGRAFO TERCERO: LA CONSTRUCCION es levantada a sus propias expensas por la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., de conformidad con los planos arquitectónicos aprobados por Curaduría Urbana No. ___ de Cali, de conformidad con las Licencias de Urbanismo y de Construcción contenida en la Resolución No: _____ y con la declaración de Propiedad Horizontal contenida en la Resolución No: _____; por lo tanto la totalidad de los inmuebles son de su exclusiva propiedad.

SEGUNDA: LA COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

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

2) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el Proyecto denominado **ARBO PANCE**, así como las características generales de ubicación y estrato, de manera que se declara satisfecha en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. en la vivienda modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

4) Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble en venta

pertenece al estrato _____, clasificación que no es responsabilidad de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. sino de las decisiones adoptadas por las autoridades Municipales. En consecuencia, **LA COMPRADORA** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

TERCERA: REGIMEN 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 están sometidos, así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Proyecto, 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 constituido, por medio de la Escritura Pública **_____ otorgada en la Notaría _____ de _____** debidamente registrada.

CUARTA TITULO ADQUISITIVO: El predio donde se desarrolla el proyecto del cual hace parte el inmueble objeto del presente acto fue adquirido por LA VENDEDORA, así:

A. Que el lote descrito en el numeral anterior sobre el cual se construye el PROYECTO DE VIVIENDA ARBO PANCE fue adquirido por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., por el modo de la tradición a título de compraventa realizada a Julián Andrés Gómez Victoria y Alba Lucia Victoria Potes, mediante Escritura Pública No. 5394 del 16 de septiembre de 2022 otorgada en la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.
B. Posteriormente, CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. realizó una división material del predio antes descritos mediante la escritura pública No. _____, otorgada en la Notaría _____, dando como resultado al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se desarrolla el proyecto.

QUINTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES.- LA VENDEDORA garantiza que no ha

enajenado a ninguna persona el inmueble en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, 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 encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, 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. _____, debidamente registradas, cuya cancelación tramitará **LA VENDEDORA** a sus exclusivas expensas en la escritura de Compraventa. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en el artículo 1893 del código civil.

Saneamiento

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE,** que **LA COMPRADORA** se compromete a pagar a **LA VENDEDORA** así:_____

1) La suma de _____**MONEDA CORRIENTE,** que **LA VENDEDORA** declara recibidos en la fecha a satisfacción.

2) El saldo del precio, o sea la suma de _____, que **LA COMPRADORA** pagará 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 otorga **BANCO** _____., que en adelante será conocido como **LA ENTIDAD CREDITICIA,** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado sobre el inmueble que adquiere a través de este mismo instrumento.

PARAGRAFO 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, **LA COMPRADORA** 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 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.

PARAGRAFO TERCERO: El **VENDEDOR** y **LA COMPRADORA** 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: LA VENDEDORA y **LA COMPRADORA** autorizan expresa e irrevocablemente a LA ENTIDAD CREDITICIA. para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **BANCO** _____.

PARAGRAFO 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 vedad 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.

SÉPTIMA: 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 **LA COMPRADORA** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, serán de cargo de **LA COMPRADORA**, a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. **En todo caso el inmueble se entrega a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes.**

PARAGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para la vivienda y su aparato, corre por cuenta exclusiva de **LA COMPRADORA.**

PARAGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA entregará el inmueble 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 la Empresa encargada, respecto de la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario.

PARAGRAFO 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 **LA COMPRADORA**. No obstante, LA VENDEDORA cobrará a **LA COMPRADORA** el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a esta última, desde el otorgamiento de la escritura pública.

PARAGRAFO CUARTO: En el evento de que no se haya efectuado la mutación catastral del predio global en que se desarrolla el proyecto por parte de las autoridades competentes después de la firma de la escritura de compraventa, el Comprador que adquiere el 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 Alcaldía del Municipio de Cali o la entidad competente sobre el lote de terreno en donde se construyó el proyecto, por un valor igual a la proporción del área del inmueble versus el área del lote. 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 CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. quien recaudará el dinero de todos los propietarios de inmuebles en el proyecto **ARBO PANCE** y girará el pago a la Alcaldía Municipal de Cali o a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición del inmueble y la liquidación del impuesto predial.

PARAGRAFO QUINTO. Habiéndose efectuado la mutación catastral, si el recibo de predial de cada unidad privada figura a nombre de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., 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. No obstante, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., en los términos del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito, podrá adelantar el trámite antedicho ante la

entidad competente, para lo cual EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) se obliga a pagar la totalidad de los costos que ello genere, bien sea 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.

OCTAVA: INFORMACION AL COMPRADOR: EL VENDEDOR informa al **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. 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 ENERGIA: 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,

CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. se reserva el derecho de propiedad de los bienes eléctricos y las obras civiles (canalización, cámaras de inspección) asociadas a esta obra eléctrica, conformada por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de conexión autorizado por el Operador de Red (EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI – EMCALI EICE ESP), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, los cuales de acuerdo a lo establecido en la Resolución CREG – 070 de 1998 , en su numeral 9.4 venta de activos, venderá a un tercero de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. Quién adquiera la propiedad de los activos eléctricos será el responsable de la operación, mantenimiento y reposición de los equipos y elementos instalados.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, 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.

PARAGRAFO 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 Conjunto Residencial.

NOVENA: LA COMPRADORA manifiesta que se obliga 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 que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA: ENTREGA MATERIAL: Que **LA VENDEDORA** hará entrega real y material a **LA COMPRADORA** del inmueble objeto del presente contrato dentro de los sesenta días (60) hábiles siguientes a la firma de este instrumento. No obstante, ello, se aplicará lo dispuesto en la promesa de compraventa respecto a la fuerza mayor o caso fortuito, incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la edificación, y demás circunstancias que pudieren retardar la fecha de entrega de los inmuebles; **LA COMPRADORA** manifiesta que renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. Dicha entrega deberá constar en acta suscrita entre LA VENDEDORA y **LA COMPRADORA.**

PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA dará aviso a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de la fecha designada para la entrega del inmueble dentro del término anteriormente mencionado, quedando así estipulado el día y la hora que se deberá recibir el inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no reciba el inmueble en la fecha notificada por LA CONSTRUCTORA, por causas ajenas a ésta última, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público hasta la fecha en la cual reciba el inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la

construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA de conformidad con la Ley.

PARÁGRAFO CUARTO: LA VENDEDORA otorgará sobre el bien inmueble objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 8º de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la VENDEDORA.

PARÁGRAFO QUINTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del Conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega del inmueble objeto de venta. No obstante, las zonas comunes del Conjunto Residencial 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 Residencial 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.

DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.- Los derechos notariales, la boleta fiscal y los derechos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa y la constitución del gravamen hipotecario en favor de **LA ENTIDAD CREDITICIA,** serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los derechos notariales, boleta fiscal y registro por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán cancelados por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de **LA COMPRADORA**.

PARAGRAFO: LA VENDEDORA no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de Compraventa e Hipoteca, en el trámite de liquidación en las páginas virtuales de la boleta fiscal ante la Gobernación del Departamento del Valle y de los derechos de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente; ni por el tiempo en que se demoren las correcciones en los certificados de tradición ante esta última Entidad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las Entidades en mención.

DÉCIMA SEGUNDA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., 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 ante 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. (Art.185

Decreto Ley 019 de 2012).

DÉCIMA TERCERA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

DECIMA CUARTA: ORIGEN DE FONDOS. LA COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que adquiere el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara 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 **LA COMPRADORA** proporcione a LA VENDEDORA para la celebración de este contrato. Igualmente, LA VENDEDORA no asume responsabilidad alguna ante las autoridades cambiarias, en el evento que el pago del precio del inmueble se produzca con divisas, limitándose exclusivamente a la legalización de las mismas, conforme al ordenamiento legal.

DÉCIMA QUINTA: ACEPTACION:

Presente _____, obrando como se indicó, en su propio nombre, de las condiciones civiles mencionadas en la parte inicial del presente contrato, quien se ha denominado **LA COMPRADORA,** manifestó: **a)** Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida . **b)** Que acepta que la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y las zonas comunes del proyecto señaladas en el Reglamento de propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble, se efectúe en la forma como se expresa en la presente escritura. **c)** Que acepta y se obliga a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal del ARBO PANCE, el cual se encuentra sometido de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001.**d)** Que con el otorgamiento de éste instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado con él con relación al inmueble objeto de éste contrato y se declara satisfecha en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. **e)** Que renuncia a todas las condiciones resolutorias derivadas de las obligaciones contenidas en este

contrato.

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 CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS MEDIANTE LOS CUALES ADQUIERE EL INMUEBLE CONTENIDO EN ESTE INSTRUMENTO, FUERON ADQUIRIDO POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º, NO interroga a la parte vendedora por tratarse de una persona jurídica. Igualmente el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º indagó a la compradora sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: **1)** Si tiene Sociedad Conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. **2)** Si posee otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. La Compradora manifestó responder bajo la gravedad de juramento: **a.)** Que su estado civil es _____ con el(la) Señor(a) _____ Identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía numero _____ **b.)** Que _____ poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar y que ha(n) decidido que el inmueble, que adquiere(n) por este instrumento **(SI - NO) quede afectado a vivienda familiar) es objeto de afectación a vivienda familiar.** Presente el(la) señor(a) _____ mayor de edad y vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____, quien obra en nombre propio, hábil para contratar y obligar se manifestó: que comparece en calidad de cónyuge (compañero(a) permanente) del(la) comprador(a), **que acepta la (NO) afectación a vivienda familiar**

EL NOTARIO ADVIRTIO A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96)----------

****

**

TERCERA SECCION – CANCELACION DE HIPOTECA

CUARTA SECCION – HIPOTECA

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA). LOS OTORGANTES ACEPTAN LA PRESENTE ESCRITURA.- ----------

CONSTANCIA: APLICACIÓN ARTICULO 61, LEY 2010 DE DICIEMBRE 27 DE 2019. Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del **Articulo 61 de la Ley 2010 del año 2019** por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La notaria advierte que en el caso de existir pactos, deberá informase el precio convenio en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro(4) veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales-DIAN para determinar el valor real de la transacción.

ADVERTENCIA: LA NOTARIA DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE NO SE ANEXA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, POR CUANTO LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE SE TRATA DE INMUEBLES NUEVOS; Y ASI MISMO LA PARTE COMPRADORA MANIFIESTA QUE SE COMPROMETE CON LA ADMINISTRACION, A PARTIR DE LA FECHA DE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES.

_____ DE ESTA MISMA NOTARIA.

NOTA: "LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PRESENTE ACTO O CONTRATO DECLARAN QUE LOS BIENES Y FONDOS EN ÉL INVOLUCRADOS NO PROVIENEN, NI SE UTILIZARAN EN NINGUNA DE LAS ACTIVIDADES ILICITAS CONTEMPLADAS EN EL CODIGO PENAL COLOMBIANO O EN CUALQUIER OTRA NORMA QUE LO MODIFIQUE O

ADICIONE, EN ESPECIAL, LAS QUE CONSTITUYAN LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTE DE SECUESTRO, TERRORISMO, NARCOTRAFICO O SIMILARES, Y QUE DICHOS BIENES O RECURSOS TAMPOCO SON OBJETO DE ACCIONES DE EXTINCION DE DOMINIO POR PARTE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, DE LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES, DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES O DE OTRAS SEMEJANTES".

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LES PARECIERE; LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS TODOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ART. 35 DECRETO LEY 960 DE 1.970) " A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES PARA LA COMPRAVENTA, Y NOVENTA (90) DIAS PARA LA HIPOTECA CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. LEIDO, EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES LA APRUEBAN Y FIRMAN CONMIGO LA NOTARIA QUE DA FE. ADVERTIDOS DEL REGISTRO. **AUTORIZACION**: HABIENDO DADO CUMPLIMIENTO A TODAS LAS FORMALIDADES LEGALES, LA SUSCRITA NOTARIA AUTORIZA EL PRESENTE DOCUMENTO. SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL DE SEGURIDAD NUMERO: Aa0_____,

NOTA: SE PRESTÓ DOMICILIO PARA EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE

INSTRUMENTO, según ARTICULO 12, DECRETO 2148 DE 1983.

RESOLUCION 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020.

DERECHOS LEGALES
NOTARIALES. . . . . .$
IVA. . . . . $
RECAUDO SUPERINTENDENCIA. . . . . $
RECAUDO FONDO NOTARIADO. . . . . .$
RETENCION EN LA FUENTE. . . . . $

LA VENDEDORA

ORLANDO NEIRA RAMIREZ
EN REPRESENTACIÓN DE:
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. 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

LA NOTARIA

PROYECTO:	ACTUALIZADO
ARBO PANCE	23/08/2022
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA	VERSIÓN 2
NOMBRE CLIENTE:	FECHA:
APTO No. :	
ASESOR:	

ARBO PANCE APARTAESTUDIOS

CONSTRUCTORA BOLÍVAR

ITEM	
ESPACIO MULTIPLE	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO
PUERTA ACCESO	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA ACCESO	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR NEGRO O BLANCO Y/O PVC COLOR BLANCO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ZONA DE OFICIOS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
PAREDES ESPACIO LAVADORA	NO APLICA
LAVADERO	NO APLICA
GRIFERÍA DE LAVADERO	NO APLICA
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO
POLIMURO	APLICA SIN ACABADOS
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
PUERTA	NO APLICA
CERRADURA PUERTA	NO APLICA
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BAÑO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACIÓN
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
PISO DUCHA	NO APLICA
DUCHA PARED FRONTAL	NO APLICA
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHO)	NO APLICA
PARED SANITARIO	NO APLICA
PARED LAVAMANOS	NO APLICA
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
REJILLA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR NEGRO O BLANCO Y/O PVC COLOR BLANCO
PUERTA Y MARCO	NO APLICA
CERRADURA	NO APLICA
LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	NO APLICA
SANITARIO BAÑO ALCOBAS	NO APLICA
GRIFERIA DE LAVAMANOS	NO APLICA
GRIFERIA DUCHA BAÑO ALCOBAS	NO APLICA
MESON BAÑO	NO APLICA
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	NO APLICA
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	NO APLICA
ACCESORIOS	NO APLICA
DIVISIONES DE DUCHA	NO APLICA
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	NO APLICA
SALPICADERO	NO APLICA
LAVAPLATOS COCINA	NO APLICA
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	NO APLICA
CUBIERTA (ESTUFA)	NO APLICA
CAMPANA EXTRACTORA	NO APLICA
MUROS / PARED MESON DE COCINA	EN CONCRETO SIN ACABADO
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ESPACIO PARA UNIDAD CONDENSADORA	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
REJILLA DE PISO A TECHO SOBRE FACHADA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR NEGRO O BLANCO Y/O PVC COLOR BLANCO H=2.45m
PUERTA DE INSPECCIÓN	NO APLICA
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	**REFERENCIA COMERCIAL**
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO
CUBIERTA VACÍOS TORRE	CUBIERTA TEJA UPVC CRISTAL Y/O SIMILAR
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	CERRAMIENTO EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES.
CERRAMIENTO CONJUNTO CONTRA VECINOS	MURO ESTRUCTURAL DE LADRILLO + IMPERMEABILIZANTE+ CERCO ELECTRICO.
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + BARANDA METALICA O SIMILAR + MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR + CIELOS CON TEXTURA O SIMILAR
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O SIMILAR
PARQUEADEROS VEHICULARES	EN CONCRETO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION
ANDENES PEATONALES	CONCRETO Y/O SIMILAR

Juan Manuel Gomez

24/08/2022

PROGRAMA DE ZONA COMUNES	LAS ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO SON: PORTERÍA, ADMINISTRACIÓN, UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS (UAR), SUBESTACIÓN Y PLANTA ELÉCTRICA; TAMBIÉN SE PLANTEA UNA ZONA SOCIAL CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA DE REUNIONES CON DOTACIÓN (MEETING ROOMS), ÁREA DE TRABAJO CON DOTACIÓN (COFFEE WORKING), UN ÁREA DEPORTIVA (INCLUYE FITNESS ZONE, VIRTUAL ROOM) CON DOTACIÓN Y SU RESPECTIVO BAÑO; TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA CON SU RESPECTIVO CUARTO DE BOMBAS, TANQUE DE REGULACIÓN DE AGUAS LLUVIAS, Y BICICLETEROS.

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 EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA.

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

NOTA 4: ALTURA LIBRE DE APTOS DEL 1er AL 5to PISO 2.45mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ITEM	ESPACIO MULTIPLE			
PUNTO DE DESAGUE	SI			
TUBERIA ELECTRICA	SI			
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	NO			
DUCTO DE COBRE	NO			
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL			

FIRMA CLIENTE:

Juan Manuel Gomez

24/08/2022

DAVID TOBAR

PROYECTO:	ACTUALIZADO
ARBO PANCE	23/08/2022
ESPECIFICACIONES APTO T2	VERSIÓN 2
NOMBRE CLIENTE:	FECHA:
APTO No. :	
ASESOR:	

ARBO PANCE APARTAESTUDIOS — CONSTRUCTORA BOLÍVAR

ÍTEM	REFERENCIA COMERCIAL
ESPACIO MULTIPLE	
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	MADERA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
PUERTA ACCESO	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ EN AMBAS CARAS + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CERRADURA PUERTA ACCESO	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR NEGRO O BLANCO Y/O PVC COLOR BLANCO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ZONA DE OFICIOS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA.
POLIMURO	APLICA + CERAMICA Y/O SIMILAR H=1.20
CIELOS	SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA.
PUERTA	NAVES BATIENTES EN AGLOMERADO DE 18 MM + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
BAÑO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO ACCESO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS
PISO DUCHA	CERAMICA Y/O SIMILAR
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) O SIMILAR
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHO)	CERAMICA (PISO A CIELO) O SIMILAR
PARED SANITARIO	CERAMICA O SIMILAR H=1.00 MTS
PARED LAVAMANOS	CERAMICA O SIMILAR H= DOS HILADAS
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
POLIMURO	APLICA INCLUYE MEZCLADOR EMBEBIDO EN POLIMURO
CIELOS	SISTEMA LIVIANO + ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA.
REJILLA	PERFILERIA EN PVC. ALUMINIO O SIMILAR COLOR NEGRO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
CERRADURA	CERRADURA TIPO POMO CROMADA SEMI MATE Y/O SIMILAR.
LAVAMANOS	PORCELANA SANITARIA BLANCA Y/O SIMILAR.
SANITARIO	PORCELANA SANITARIA BLANCA Y/O SIMILAR.
GRIFERIA DE LAVAMANOS	SENCILLA Y/O SIMILAR
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL Y/O SIMILAR
MESON BAÑO	GRANITO Y/O SIMILAR + RENGRUESE O SIMILAR
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR CON PUERTA EN ESPEJO O SIMILAR.
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
ACCESORIOS	PERCHA, TOALLERO Y PORTAROLLO Y/O SIMILAR
DIVISIONES DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR + TOALLERO EN ACERO INOXIDABLE
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
COCINA	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CERÁMICA O SIMILAR + POYO EN PISO PARA INSTALACIONES SANITARIAS
GUARDAESCOBAS	CERAMICA H= 7 CMS O SIMILAR
MUEBLE SUPERIOR COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°
MESÓN	GRANITO Y/ O SIMILAR + SALPICADERO
SALPICADERO	CERAMICA H= 0.50 M Y/O SIMILAR
LAVAPLATOS COCINA	ACERO INOXIDABLE (POZUELO SENCILLO) O SIMILAR
GRIFERÍA DE LAVAPLATOS	MONOCONTROL O SIMILAR
CUBIERTA (ESTUFA)	CUBIERTA CON 2 QUEMADORES A GAS O SIMILAR
CAMPANA EXTRACTORA	CAMPARA EXTRACTORA
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA.
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA.
ILUMINACIÓN	TECNOLOGÍA LED
ESPACIO PARA UNIDAD CONDENSADORA	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS / MUROS BUITRONES	CONCRETO SIN ACABADO / SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO
PISO	MORTERO DE NIVELACIÓN
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
REJILLA DE PISO A TECHO SOBRE FACHADA	PERFILERIA EN ALUMINIO COLOR NEGRO O BLANCO Y/O PVC COLOR BLANCO H=2.45m
PUERTA DE INSPECCIÓN	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES	**REFERENCIA COMERCIAL**
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO
CUBIERTA VACÍOS TORRE	CUBIERTA TEJA UPVC CRISTAL Y/O SIMILAR
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	CERRAMIENTO EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES.
CERRAMIENTO CONJUNTO CONTRA VECINOS	MURO ESTRUCTURAL DE LADRILLO + IMPERMEABILIZANTE+ CERCO ELECTRICO.
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + BARANDA METALICA O SIMILAR + MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR + CIELOS CON TEXTURA O SIMILAR
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O SIMILAR
PARQUEADEROS VEHICULARES	EN CONCRETO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION
ANDENES PEATONALES	CONCRETO Y/O SIMILAR

Juan Manuel Gomez

24/08/2022

PROGRAMA DE ZONA COMUNES	LAS ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO SON: PORTERÍA, ADMINISTRACIÓN, UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS (UAR), SUBESTACIÓN Y PLANTA ELÉCTRICA; TAMBIÉN SE PLANTEA UNA ZONA SOCIAL CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA DE REUNIONES CON DOTACIÓN (MEETING ROOMS), ÁREA DE TRABAJO CON DOTACIÓN (COFFEE WORKING), UN ÁREA DEPORTIVA (INCLUYE FITNESS ZONE, VIRTUAL ROOM) CON DOTACIÓN Y SU RESPECTIVO BAÑO; TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA CON SU RESPECTIVO CUARTO DE BOMBAS, TANQUE DE REGULACIÓN DE AGUAS LLUVIAS, Y BICICLETEROS.

ALTERNATIVAS	SI	NO	VALOR ADICIONAL
PISO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR			
	TOTAL		

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 EN VENTANAS NI PUERTA VENTANA.

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

NOTA 4: ALTURA LIBRE DE APTOS DEL 1er AL 5to PISO 2.45mts APROXIMADAMENTE DESDE OBRA NEGRA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ITEM	ESPACIO MÚLTIPLE
PUNTO DE DESAGUE	SI
TUBERIA ELECTRICA	SI
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	NO
DUCTO DE COBRE	NO
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL

FIRMA CLIENTE:

Juan Manuel Gomez

24/08/2022

DAVID TOBAR

PROYECTO: ARBO PANCE	ACTUALIZADO 17/08/2022 VERSION 1	ARBO PANCE APARTAESTUDIOS — CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ESPECIFICACIONES GENERALES ZONAS COMUNES		

ITEM	REFERENCIA
RECEPCION Y ADMINISTRACION	
ESTRUCTURA	SISTEMA APORTICADO O SIMILAR
PISO	CERAMICA O SIMILAR
PIRLAN	CERAMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR
MUROS	LADRILLO O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERNOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
ACABADO DE MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO
CUBIERTA	LOSA ALIGERADA DE CONCRETO REFORZADO SEGÚN SEA EL CASO
CIELOS	CIELO FALSO EN PANEL + PINTURA Y/O LOSA DE CONCRETO A LA VISTA O SIMILAR
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	ALUMINIO ANODIZADO o PVC COLOR NEGRO + VIDRIO TEMPLADO ó similar
PUERTAS INTERIORES	MADERA AGLOMERADA ENTAMBORADA + MELAMINA DE COLOR ó similar
CARPINTERIA Y VENTANERIA	ALUMINIO ANODIZADO o PVC COLOR NEGRO ó similar
MESON	GRANITO NATURAL O SIMILAR
CASILLEROS PARA CORRESPONDENCIA	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR ó similar
BAÑO RECEPCION	ENCHAPADOS EN CERAMICA O SIMILAR A MEDIA ALTURA - ALTURA RESTANTE EN ESTUCO + PINTURA. APARATOS SANITARIOS: SANITARIO, LAVAMANOS EN PORCELANA SANITARIA O SIMILAR Y ESPEJO O SIMILAR.
COFFEE WORKING	
ESTRUCTURA	SISTEMA APORTICADO O SIMILAR
PISO	CERAMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR
MUROS	LADRILLO O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERNOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
ACABADO DE MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO
CUBIERTA	LOSA ALIGERADA DE CONCRETO REFORZADO SEGÚN SEA EL CASO
[illegible]ERTAS INTERIORES	ALUMINIO ANODIZADO o PVC COLOR NEGRO + VIDRIO TEMPLADO ó similar
[illegible]IELOS	CIELO FALSO EN PANEL + PINTURA Y/O LOSA DE CONCRETO A LA VISTA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	ALUMINIO ANODIZADO o PVC COLOR NEGRO ó similar
MESON	GRANITO NATURAL O SIMILAR
SALPICADERO	GRANITO NATURAL O SIMILAR
LAVAPLATOS	ACERO O SIMILAR
SALAS DE REUNION	
ESTRUCTURA	SISTEMA APORTICADO O SIMILAR
PISO	CERAMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR
MUROS	LADRILLO O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERNOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA
ACABADO DE MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO
CUBIERTA	LOSA ALIGERADA DE CONCRETO REFORZADO SEGÚN SEA EL CASO
PUERTAS INTERIORES	ALUMINIO ANODIZADO o PVC COLOR NEGRO + VIDRIO TEMPLADO ó similar
CIELOS	CIELO FALSO EN PANEL + PINTURA Y/O LOSA DE CONCRETO A LA VISTA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	ALUMINIO ANODIZADO o PVC COLOR NEGRO ó similar
ÁREA DEPORTIVA	
ESTRUCTURA	SISTEMA APORTICADO O SIMILAR
PISO	CERAMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR
MUROS	LADRILLO O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERNOS	ENCHAPADOS EN CERAMICA O SIMILAR A MEDIA ALTURA - ALTURA RESTANTE EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR.
ACABADO DE MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO
[illegible]IERTA	LOSA ALIGERADA DE CONCRETO REFORZADO SEGÚN SEA EL CASO
[illegible]ERTAS INTERIORES	ALUMINIO ANODIZADO o PVC COLOR NEGRO + VIDRIO TEMPLADO ó similar
CIELOS	CIELO FALSO EN PANEL + PINTURA Y/O LOSA DE CONCRETO A LA VISTA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	ALUMINIO ANODIZADO o PVC COLOR NEGRO ó similar
BAÑO ÁREA DEPRTIVA	
ESTRUCTURA	SISTEMA APORTICADO O SIMILAR
PISO	CERAMICA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR
MUROS	LADRILLO O SIMILAR
ACABADO DE MUROS INTERNOS	ENCHAPADOS EN CERAMICA O SIMILAR A MEDIA ALTURA - ALTURA RESTANTE EN LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR.
ACABADO DE MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO
CUBIERTA	LOSA ALIGERADA DE CONCRETO REFORZADO SEGÚN SEA EL CASO
PUERTAS INTERIORES	MADERA AGLOMERADA ENTAMBORADA + MELAMINA DE COLOR ó similar
CIELOS	CIELO FALSO EN PANEL + PINTURA Y/O LOSA DE CONCRETO A LA VISTA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	ALUMINIO ANODIZADO o PVC COLOR NEGRO ó similar

18/08/2022 Juan Manuel Gomez

PROYECTO:	ACTUALIZADO
ARBO PANCE	17/08/2022
ESPECIFICACIONES GENERALES ZONAS COMUNES	VERSION 1

UAR	
ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL O SIMILAR
PISO	ENCHAPE + MEDIA CAÑA EN GRANITO PULIDO
GUARDAESCOBAS	MEDIA CAÑA EN GRANITO PULIDO
MUROS INTERNOS	CERAMICA H: 2,00 + PINTURA EPOXICA DESPUES DEL ENCHAPE O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA CON TEJA EN FIBRO CEMENTO O SIMILAR.
CIELOS	SUPER BOARD + PINTURA EPOXICA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	PVC O ALUMINIO EN COLOR NEGRO Y/O SIMILAR
ESCOTILLA	ACERO O SIMILAR
LAVA TRAPERO	GRANITO NATURAL O SIMILAR
CUARTO PLANTA ELECTRICA	
ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL O SIMILAR
PISO	TABLETA DE GRES O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	LADRILLO O SIMILAR
MUROS INTERNOS	LADRILLO SIN NINGUN ACABADO O SIMILAR
ACABADO DE MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO
CUBIERTA	LOSA O ECOROOF O SIMILAR
CIELOS	NO APLICA
CARPINTERIA Y VENTANERIA	ALUMINIO EN COLOR NEGRO O SIMILAR PUERTAS EN MALLA ESLABONADA
GENERALES	
CERRAMIENTO CONJUNTO	CERRAMIENTO EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES Y/O SIMILAR
PUERTA DE ACCESO VEHICULAR Y EXCLUSA	PUERTA EN TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA Y/O SIMILAR.
PARQUEADEROS Y VIAS INTERIORES	
PARQUEADEROS	PAVIMENTO EN ASFALTO
ANDENES INTERIORES	
ANDENES VIAS INTERNAS	CONCRETO Y/O SIMILAR

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.

(INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)

ITEM	RECEPCION Y ADMINISTRACION	COFFEE WORKING	SALA DE REUNIONES	ÁREA DEPORTIVA
PUNTO DE DESAGUE	SI	SI	SI	SI
TUBERIA ELECTRICA	SI	SI	SI	SI
CABLEADO PARA PUNTO ELECTRICO	SI	SI	SI	SI
DUCTO DE COBRE	SI	SI	SI	SI
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	SI	SI	N/A - NO OPCIONAL

FIRMA PRESUPUESTOS

18/08/2022

18/08/2022

Juan Manuel Gomez

FIRMA DISEÑO

David Tobar

Docusign Envelope ID: FEEB0636-F54D-40F9-916D-CB0EE4203C71

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD Y MANTENIMIENTO DEL CONTROL 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: 22 Julio de 2024

Nombre del Plan o programa: **ARBO PANCE**

Propietario: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

N° de Unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 140

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 47 MESES

Costos Directos e Indirectos: 27,639,225

Valor comercial del terreno: 5,800,846

Costo total del Plan o programa: 33,440,071

Precio venta total del Plan o programa: 38,218,920

Valor por unidad: 272,992

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	5,800,846	17.35%
Recursos en Fiducia	4,207,433	12.58%
Créditos Bancos Comerciales	16,980,000	50.78%
Créditos Proveedores	0	
Otros (Especificar)	6,451,792 CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR	19.29%
TOTAL RECURSOS:	**33,440,071**	

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: FEEB0838-F54D-40F9-916D-CB0EE4203C71

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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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

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

Docusign Envelope ID: FEEB0636-F54D-40F9-916D-CB0EE4203C71

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	5,800,846
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	0
GastosPre-operativos	0
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	5,800,846

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: FEEB0838F54D40F9916DCB0EE4203C71
Asunto: Complete con Docusign: E.E ARBO PANCE..: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

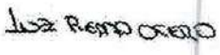
Autor del sobre:
Laura Vanessa Ortiz Villegas
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
laura.ortiz@cbolivar.com
Dirección IP: 181.50.102.218

Seguimiento de registro

Estado: Original
22/07/2024 12:23:40

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: 22/07/2024 14:03:59 ID: bcd7f071-8a7f-4b46-ab3f-bd73067d08b0	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.106.142.206 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 22/07/2024 12:32:26 Visto: 22/07/2024 14:03:59 Firmado: 22/07/2024 14:04:15
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: 22/07/2024 14:11:19 ID: 3e08aa9c-452e-4dd5-a4a4-b7e6b3186899	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 181.62.52.241	Enviado: 22/07/2024 14:04:16 Visto: 22/07/2024 14:11:19 Firmado: 22/07/2024 14:11:29

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Laura Vanessa Ortiz Villegas laura.ortiz@cbolivar.com Analista Seniro de Contabilidad Constructora Bolívar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** No se ofreció a través de DocuSign	**Copiado**	Enviado: 22/07/2024 14:11:30

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	22/07/2024 12:32:26
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/07/2024 14:11:19
Firma completada	Seguridad comprobada	22/07/2024 14:11:29
Completado	Seguridad comprobada	22/07/2024 14:11:30
Eventos del pago	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

Docusign Envelope ID: F983065F-6631-4431-9E04-C9E4001AB8A3

Constructora Bolívar Cali S.A.
OBRA:ARBO PANCE
Resumen de costos

3/07/2024

Obra negra	$	6,493,322,677
Acabados	$	823,781,372
Obras exteriores	$	7,237,114,639
Urbanismo externo	$	463,749,027
Gastos administrativos y generales	$	1,957,816,031
Total costos directos	**$**	**16,975,783,746**
Total costos indirectos	**$**	**10,612,513,710**
Imprevistos	**$**	**50,927,351**
TOTAL	**$**	**27,639,224,807**

Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Docusign Envelope ID: F983065F-6631-4431-9E04-C9E4001AB8A3

Constructora Bolívar Cali S.A.
OBRA:ARBO PANCE
Presupuesto Detallado

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos					$ 6,493,322,676.84
1.00	**LOCALIZACION Y REPLANTEO**				$ 15,742,726.52
1.01	LOCALIZACION VT	M2	1237.50	$ 1,970.22	$ 2,438,156.13
1.02	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	m2	4148.91	$ 3,206.76	$ 13,304,570.39
2.00	**MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA**			$ -	$ 227,564,576.11
2.01	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE_VT	M2	1237.50	$ 1,927.16	$ 2,384,861.63
2.02	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	629.62	$ 11,582.91	$ 7,292,858.02
2.03	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO)	M3	846.45	$ 35,308.75	$ 29,887,236.33
2.06	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	1977.35	$ 72,594.99	$ 143,545,415.75
2.09	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	379.12	$ 110,008.26	$ 41,706,330.16
2.11	RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON MAT SITIO-COMPACTO	M3	68.60	$ 40,056.48	$ 2,747,874.21
3.00	**CIMENTACION**			$ -	$ 458,725,719.90
3.01	VIGA CIMIENTO RECTANGULAR 3.000 PSI 5P	M3	133.13	$ 2,039,227.59	$ 271,474,212.48
3.04	CONTRAPISO E=10CMS_3000 psi	M2	1003.44	$ 90,875.78	$ 91,188,033.25
3.06	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	219.80	$ 61,434.38	$ 13,503,276.25
3.07	CONCRETO CIMENTACION FOSO ASCENSOR	M3	5.43	$ 1,760,933.05	$ 9,553,801.39
3.08	CONTRAPISO DE PROTECCIÓN E=5 CM	M2	219.80	$ 63,974.57	$ 14,061,610.38
3.11	SOLADO DE LIMPIEZA (2000 PSI) M2	m2	27.13	$ 30,589.76	$ 829,811.54
3.11	SOLADO DE LIMPIEZA 2000 PSI ML	ML	779.80	$ 29,055.60	$ 22,657,559.08
3.31	MUROS DE CONTENCION TORRE A 3000 PSI	M3	19.36	$ 1,831,288.89	$ 35,457,415.52
4.00	**ESTRUCTURA**				$ 2,013,382,241.95
4.01	PLACA ENTREPISO E=0.10 SOBRE MUROS DE CONCRETO 3.000 psi	M2	3745.15	$ 185,723.00	$ 695,561,242.45
4.02	PLACA CUBIERTA E=10cm (INDISTRIALIZADO)	M2	972.44	$ 173,607.10	$ 168,822,864.68
4.03	MURO ESTRUC CONCRETO 5p E=0.10 M.	M2	6002.37	$ 131,119.24	$ 787,026,627.33
4.04	MURO ESTRUC CONCRETO 5p E=0.12 M.	UN	578.56	$ 161,978.72	$ 93,714,361.99
4.05	MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.1 M.	M2	286.03	$ 430,978.54	$ 123,274,516.89
4.06	ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO (1.4 CUBOS)	UN	15.05	$ 3,646,422.33	$ 54,878,656.14
4.07	DILATACION ANTEPECHOS CON SISMOFLEX	ML	2161.60	$ 2,857.58	$ 6,176,934.52
4.08	VIGAS DE CUBIERTA APTO	APTO	28.00	$ 1,452,702.60	$ 40,675,672.75
4.12	PLACA CUBIERTA CUARTO DE MAQUINAS M2	M2	27.13	$ 274,110.94	$ 7,435,834.81
4.25	BORDILLO FUNDIDO IN SITU 15 X 10	ML	364.00	$ 38,775.40	$ 14,114,246.48
4.44	MURO ANTEPECHO PUNTO FIJO E=0.10M	M2	165.51	$ 131,119.24	$ 21,701,283.92
6.00	**SISTEMAS LIVIANOS**				$ 232,445,385.82
6.01	SISTEMA LIVIANO COCINA	UN	140.00	$ 182,753.96	$ 25,585,554.27
6.02	SISTEMA LIVIANO OFICIOS LAVADORA	UN	140.00	$ 651,854.40	$ 91,259,616.55
6.03	SISTEMA LIVIANO BAÑO ALCOBA	UN	140.00	$ 236,205.42	$ 33,068,758.28
6.05	SISTEMA LIVIANO ESCALERA	UN	3.01	$ 1,321,192.67	$ 3,976,789.93
6.06	SISTEMA LIVIANO PUNTO FIJO	UN	140.00	$ 158,649.14	$ 22,210,880.07
6.05	ESTRIA PLASTICA	ML	564.04	$ 7,179.51	$ 4,049,505.96
6.14	SISTEMA LIVIANO ALCOBA PPAL	UN	140.00	$ 199,714.33	$ 27,960,005.60
6.22	SISTEMA LIVIANO ZONA AA	UN	140.00	$ 173,816.25	$ 24,334,275.16
7.00	**PREFABRICADOS / ACCESORIOS**				$ 14,130,858.55
7.02	Alfajia en Concreto patios y culatas	ML	261.63	$ 54,011.78	$ 14,130,858.55
8.00	**REPELLOS**				$ 12,077,601.69
8.01	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA	ML	1122.00	$ 10,764.33	$ 12,077,601.69
9.00	**INST. SANITARIAS**				$ 255,569,433.84
9.01	MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES APTO	APTO	28.00	$ 993,339.49	$ 27,813,505.85
9.02	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APTO	28.00	$ 1,982,629.94	$ 55,513,638.32
9.03	INSTALACIONES SANITARIAS	APTO	140.00	$ 1,230,302.07	$ 172,242,289.66
11.00	**INST. HIDRAULICAS A.FRIA**				$ 69,955,317.63
11.01	INSTALACIONES HIDRAULICAS APTOS	APTO	140.00	$ 499,680.84	$ 69,955,317.63
12.00	**INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE**				$ 46,901,897.70
12.01	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	140.00	$ 335,013.55	$ 46,901,897.70
13.00	**INST. ELECTRICAS INTERNAS**				$ 592,026,138.38
13.07	BOMBILLOS EDGE	UN	840.00	$ 6,481.73	$ 5,444,649.38
13.08	INSTALACIONES ELECTRICAS APTO	UN	140.00	$ 4,189,867.78	$ 586,581,489.00

Docusign Envelope ID: F983065F-6631-4431-9E04-C9E4001AB8A3

14.00	**CUBIERTAS**					$	**11,164,948.16**
14.02	CUBIERTA ACCESO TORRE	M2	4.42	$	509,588.94	$	2,254,421.49
14.03	CUBIERTA EN TEJA TRASLUCIDA - ECOROOF	M2	37.74	$	236,077.96	$	8,910,526.67
16.00	**PISOS**					$	**308,112,066.57**
16.01	MORTERO PISO_VT	M2	4280.57	$	35,794.47	$	153,220,625.99
16.02	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTAS	M2	936.74	$	69,164.29	$	64,788,906.02
16.05	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	216.72	$	126,979.86	$	27,519,076.14
16.06	PISO GNAL TABLON ALFA SAHARA	M2	44.55	$	72,986.87	$	3,251,418.96
16.07	GUARDAESCOBA EN TABLETA ALFA SAHARA_VT	ML	73.29	$	19,256.79	$	1,411,391.49
16.08	MEDIA CAÑA VT	ML	367.02	$	36,075.26	$	13,240,409.52
16.09	BASE BUITRON	UN	280.00	$	19,343.45	$	5,416,165.10
16.1	PISO GENERAL VANCOHUVER HIELO	M2	532.57	$	73,725.10	$	39,264,073.35
15.00	**CIELOS FALSOS**					$	**7,540,451.25**
15.02	ESTRIA PLASTICA	ML	85.37	$	7,179.51	$	612,929.20
15.08	CIELO FALSO EN PANEL YESO SIN ACABADO M2	M2	82.95	$	70,356.22	$	5,836,048.69
15.09	CIELO FALSO EN PANEL YESO X ML	ML	51.80	$	21,070.91	$	1,091,473.36
17.00	**ENCHAPES**					$	**8,647,447.91**
17.02	ESTRUCTURA Y ENCHAPE MARCO ASCENSOR	UN	10.01	$	863,880.91	$	8,647,447.91
18.00	**IMPERMEABILIZACIONES**					$	**193,964,553.13**
18.01	IMPERMEABILIZACION BAÑOS_VT	M2	1562.83	$	13,494.78	$	21,090,099.57
18.02	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	219.80	$	16,364.11	$	3,596,831.81
18.03	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM PEATONAL	m2	985.52	$	159,577.94	$	157,267,282.56
18.04	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	GB	2.00	$	1,587,071.13	$	3,177,316.40
18.06	EMBOQUILLADO TUB/VENTILACION EN CUBIERTA	UN	84.00	$	8,514.83	$	715,245.66
18.08	IMPERMEABILIZACION CULATAS INTERNO PINTUCO	M2	282.55	$	28,730.61	$	8,117,777.13
19.00	**PINTURAS**					$	**289,228,389.64**
19.02	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	1843.63	$	61,810.00	$	113,954,892.36
19.03	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	771.01	$	18,581.28	$	14,326,316.87
19.04	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UND	15.05	$	367,654.10	$	5,533,194.14
19.05	PINTURA MURO CONCRETO FOSO ASCENSOR	M2	181.30	$	14,288.38	$	2,590,516.74
19.09	RELLENO Y GRANIPLAST PUNTO FIJO	M2	2089.61	$	73,134.83	$	152,823,469.52
20.00	**VENTANERIA ALUMINIO Y PVC**					$	**472,559,705.35**
20.03	VENTANA ALCOBA PPAL 2.60 X 2.10	UN	140.00	$	2,615,175.81	$	366,124,612.78
20.08	PERSIANA BAÑO 0.40 X 0.40	UN	140.00	$	188,447.49	$	26,382,648.97
20.09	VENTANA PROYECTANTE 0.60X1.10	UN	24.99	$	373,788.58	$	9,340,976.59
20.32	VENTANA PUNTO FIJO 1.10 X 1.00	UN	12.99	$	640,736.33	$	8,324,446.35
20.33	VENTANA PUNTO FIJO Y ESCALERA 1.10 X 1.20	UN	25.03	$	698,985.08	$	17,496,994.61
20.49	PROTECCION VENTANERIA (M2 VENTANAS)	M2	826.80	$	10,086.75	$	8,339,703.73
20.51	CALZADA VENTANERIA	ML	2160.97	$	16,913.85	$	36,550,322.31
21.00	**CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO**					$	**449,000,942.10**
21.01	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	70.74	$	210,700.70	$	14,903,913.77
21.02	BARANDA VENTANA ALCOBA PPAL	ML	434.00	$	276,365.76	$	119,942,741.81
21.04	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA VIP	UN	144.02	$	159,391.82	$	22,955,291.23
21.07	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	130.94	$	159,797.66	$	20,923,106.27
21.13	FACHADA HUNTER TORRES	M2	405.72	$	586,455.66	$	237,936,789.13
21.17	ESCALERA Y PASARELA ASCENSOR	UN	2.00	$	7,871,104.31	$	15,757,950.84
21.18	REJILLA CARCAMO ACCESO	ML	4.20	$	251,896.53	$	1,059,023.39
21.22	PUERTA CORTAFUEGO ESCALERA A CUBIERTA	UN	3.01	$	2,355,393.10	$	7,089,733.22
21.32	PUERTA CUARTO DE MAQUINAS ASCENSOR	UN	2.00	$	2,279,496.60	$	4,563,552.20
21.26	PUERTA ACCESO PUNTO FIJO 1.20X2.20	UN	3.00	$	1,291,335.20	$	3,868,840.24
22.00	**CARPINTERIA DE MADERA**			$	-	$	**127,496,831.39**
22.03	PUERTA DE ACCESO MADERA	UN	140.00	$	910,691.65	$	127,496,831.39
25.00	**PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS**					$	**39,115,730.15**
25.01	DUCHA MEZCLADOR	UN	140.00	$	186,330.70	$	26,086,297.56
25.04	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	140.00	$	20,338.29	$	2,847,360.34
25.05	CAJA LLAVES DE PASO	UN	280.00	$	30,502.18	$	8,540,609.02
25.06	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	280.00	$	5,862.37	$	1,641,463.23
26.00	**APARATOS DE COCINA Y OFICIOS**			$	-	$	**703,706.64**
26.05	LAVATRAPERO+GRIFO	UND	1.75	$	402,118.08	$	703,706.64
27.00	**EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES**			$	-	$	**529,785,946.24**
27.01	TRANSPORTE GENERAL DE EQUIPOS X APTO	Apto	140.00	$	90,689.78	$	12,696,569.03
27.02	TRANSPORTE VERTICAL 5P	apto	140.00	$	1,354,282.95	$	189,599,613.00
27.09	Consumo Combustibles y Lubricantes	Apto	140.00	$	146,921.24	$	20,568,974.28
27.12	Andamios Fachada	UN	140.00	$	35,616.14	$	4,986,260.07
27.13	ASCENSOR 5 PARADAS	UN	2.00	$	150,816,448.48	$	301,934,529.86

Docusign Envelope ID: F983065F-6631-4431-9E04-C9E4001AB8A3

29.00	**ASEO Y DETALLADO**			**$**	**-**	**$ 117,480,060.23**
29.02	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	622.31	$	48,724.29	$ 30,321,804.87
29.05	RESANE ASEO Y DETALLADO OBRA GRIS	M2	4681.49	$	18,617.64	$ 87,158,255.37
Total presupuestado proyecto						**$ 6,493,322,676.84**

Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Docusign Envelope ID: F983065F-6631-4431-9E04-C9E4001AB8A3

Constructora Bolívar Cali S.A.
OBRA:ARBO PANCE
Presupuesto Detallado

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos					$ 823,781,371.78
1.00	LOCALIZACION Y REPLANTEO				$ 26,301,762.02
1.03	REPLANTEO MUROS ACABADOS	m2	8469.44	$ 3,105.49	$ 26,301,762.02
6.00	SISTEMAS LIVIANOS				$ 2,577,040.75
6.04	CARTERA DINTEL	ML	96	$ 23,874.08	$ 2,291,912.09
6.09	ESTRIA PLASTICA	ML	64	$ 4,455.14	$ 285,128.66
15.00	CIELOS FALSOS				$ 5,922,350.90
15.02	ESTRIA PLASTICA	ML	386.24	$ 4,455.14	$ 1,720,751.49
15.03	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2 SIN ACABADO	M2	132.8	$ 27,184.26	$ 3,610,089.89
15.03	CIELO FALSO EN PANEL YESO ML SIN ACABADO	ML	54.4	$ 10,873.70	$ 591,529.52
16.00	PISOS				$ 74,313,074.73
16.1	PISO GNAL TRAVERTINO MARFIL 45*45	M2	784	$ 85,327.18	$ 66,896,508.16
16.11	POYO COCINA	ML	38.4	$ 29,532.91	$ 1,134,063.78
16.14	GUARDAESCOBAS TRAVERTINO MARFIL	ML	147.2	$ 23,258.61	$ 3,423,666.91
16.16	PISO BAÑO DUCHA DANUBIO RATAN 30.5*60	M2	31.04	$ 92,101.67	$ 2,858,835.88
17.00	ENCHAPES				$ 52,569,759.35
17.01	ENCHAPE DE COCINA PARED BETELL BLANCO 30*45	ML	57.6	$ 90,800.37	$ 5,230,101.60
17.02	ENCHAPE OFICIOS PARED DEC PALAZZO BLANCO 30*60	M2	37.44	$ 70,393.81	$ 2,635,544.41
17.06	ENCHAPE CARTERA PARED DEC PALAZZO BLANCO 30*60	ML	32	$ 28,157.53	$ 901,040.82
17.07	ACOLILLADO DE CERAMICA	ML	172.8	$ 8,796.91	$ 1,520,105.80
17.08	ENCHAPE BAÑO NEW STRADA BEIGE 30*60	M2	248.96	$ 92,688.47	$ 23,075,721.02
17.14	ENCHAPE CARTERA BAÑO NEW STRADA BEIGE 30*60	ML	195.2	$ 98,397.78	$ 19,207,245.70
19.00	PINTURAS				$ 58,817,545.26
19.01	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	1477.44	$ 23,465.98	$ 34,669,577.87
19.02	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA (S.INDUSTRIALIZADO) < 30 cm	ML	544	$ 7,051.13	$ 3,835,814.88
19.04	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	865.6	$ 23,465.98	$ 20,312,152.51
22.00	CARPINTERIA DE MADERA				$ 385,312,474.24
22.03	CONTRATO PUERTA BAÑO	UN	32	$ 962,350.74	$ 30,795,223.82
22.03	CONTRATO PUERTA CUARTO EQUIPO A.A	UN	32	$ 962,350.74	$ 30,795,223.82
22.041	CONTRATO MUEBLE VESTIER	ML	102.4	$ 1,342,725.43	$ 137,495,084.10
22.061	CONTRATO MUEBLE BAJO Cocina	ML	38.4	$ 883,938.65	$ 33,943,244.15
22.063	CONTRATO MUEBLE ALTO Cocina	ML	67.2	$ 1,215,223.76	$ 81,663,036.93
22.07	CONTRATO MUEBLE LAVAMANOS	UN	32	$ 466,370.94	$ 14,923,870.09
22.081	CONTRATO GUARDAESCOBA EN MADERA	ML	549.76	$ 14,737.09	$ 8,101,862.08
22.09	CONTRATO GABINETE ESPEJO	UN	32	$ 524,990.80	$ 16,799,705.45
22.092	CONTRATO PUERTA COCINA Y OFICIOS	UN	32	$ 962,350.74	$ 30,795,223.82
23.00	CERRADURAS Y ACCESORIOS				$ 12,087,397.80
23.012	CERRADURA BAÑOS	UN	32	$ 30,297.62	$ 969,523.80
23.013	CERRADURA OFICIOS	UN	32	$ 71,584.39	$ 2,290,700.47
23.014	CERRADURA CUARTO EQUIPO A.A	UN	32	$ 207,819.94	$ 6,650,237.95
23.02	TOPE PUERTA	UN	96	$ 22,676.41	$ 2,176,935.59
24.00	VARIOS OBRA NEGRA / ACABADOS				$ 33,376,015.14
24.01	ESPEJO BAÑO SOCIAL	UN	32	$ 136,102.69	$ 4,355,285.94
24.03	DIVISION DUCHA BATIENTE BAÑO ALCOBAS CASA B	UN	32	$ 906,897.79	$ 29,020,729.20
25.00	PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS				$ 46,416,752.93
25.06	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	32	$ 8,502.76	$ 272,088.20
25.08	COMBO BAÑO SOCIAL 1	UN	32	$ 973,065.16	$ 31,138,085.23
25.11	MESON BAÑO SOCIAL	ML	22.4	$ 669,936.58	$ 15,006,579.49
26.00	APARATOS DE COCINA Y OFICIOS				$ 54,449,398.06
26.01	LAVAPLATOS SENCILLO EN ACERO INOXIDABLE	UN	32	$ 232,106.49	$ 7,427,407.63
26.02	GRIFERIA SENCILLA LAVAPLATOS	UN	32	$ 26,344.26	$ 843,016.27
26.05	CAMPANA EXTRACTORA MABE	UN	32	$ 401,231.50	$ 12,839,407.97
26.07	ESTUFA A GAS 2 QUEMADORES	UN	32	$ 490,778.41	$ 15,704,908.96
26.11	MESON QUARZTONE BLANCO POLAR 12MM	ML	38.4	$ 459,235.87	$ 17,634,657.23
29.00	ASEO Y DETALLADO				$ 71,637,800.60
29.02	RETIRO DE ESCOMBROS T2	M3	423.36	$ 45,752.99	$ 19,369,987.28
29.05	ALISTAMIENTO+DETALLADO FINAL ACABADOS T2	M2	2823.04	$ 18,514.73	$ 52,267,813.32

Docusign Envelope ID: F983065F-6631-4431-9E04-C9E4001AB8A3

Total presupuestado proyecto	**$**	**823,781,371.78**

Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Docusign Envelope ID: F983065F-6631-4431-9E04-C9E4001AB8A3

Constructora Bolívar Cali S.A.
OBRA:ARBO PANCE
Presupuesto Detallado

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
					7,237,114,638.80
30.00	PRELIMINARES			$	470,424,239.77
30.01	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	324.41	$ 83,967.17	$ 27,239,790.33
30.02	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	6577.45	$ 887.22	$ 5,835,632.73
30.03	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1.00	$ 48,895,640.63	$ 48,895,640.63
30.04	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1.00	$ 80,011,910.37	$ 80,011,910.37
30.05	ALQUILER DE CONTENEDORES	UN	11.00	$ 12,611,350.87	$ 138,724,859.54
30.06	PROVISIONAL CAMPAMENTO	GB	11.00	$ 110,308.80	$ 1,213,396.81
30.07	DEMOLICION OBRAS EXISTENTES	M2	3944.00	$ 42,723.89	$ 168,503,009.36
31.00	ZONAS VERDES (PARQUES)			$	162,666,305.43
31.01	SWINGLIA	UN	760.00	$ 1,575.73	$ 1,197,558.53
31.02	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	448.72	$ 7,640.61	$ 3,428,496.25
31.03	JARDINES Y MATERAS	GB	1.00	$ 98,259,033.36	$ 98,259,033.36
31.06	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	740.39	$ 37,645.69	$ 27,872,417.07
31.08	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	134.62	$ 11,582.91	$ 1,559,245.00
31.09	COMPENSACION ARBOREA	M2	6577.45	$ 4,614.18	$ 30,349,555.22
32.00	VIAS, ANDENES Y SARDINELES			$	509,191,527.02
32.01	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_VT	M3	849.65	$ 11,746.58	$ 9,980,500.06
32.03	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE_VT	M2	2502.79	$ 1,927.16	$ 4,823,271.27
32.04	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	1069.95	$ 72,594.99	$ 77,673,010.98
32.06	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO	M3	367.76	$ 11,182.97	$ 4,112,650.53
32.05	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	129.19	$ 106,146.73	$ 13,713,350.71
32.07	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	301.68	$ 38,712.86	$ 11,678,845.04
32.08	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	424.94	$ 131,562.94	$ 55,906,867.34
32.09	BASE TIPO INVIAS PARQUEADERO	M3	266.54	$ 141,597.40	$ 37,740,874.81
32.11	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	1776.91	$ 3,627.59	$ 6,445,902.99
32.12	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	1776.91	$ 44,211.27	$ 78,559,442.70
32.13	PAVIMENTO RIGIDO MR42 E=.15-RAYADO	M2	117.76	$ 140,336.92	$ 16,526,076.08
32.14	SELLO DILATACIONES PAVIMENTO	ML	28.00	$ 25,525.96	$ 714,727.01
32.15	ANDEN EN CONCRETO E=8 CM 3,000PSI_VT	M2	256.16	$ 66,404.54	$ 17,010,452.85
32.17	SEÑALIZACION VIAS	UN	70.00	$ 73,020.07	$ 5,111,404.60
32.18	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0,45 M, BASE 25, CORONA 15	ML	263.42	$ 69,263.91	$ 18,250,766.92
32.23	PARQUEADERO BICICLETAS	UN	30.00	$ 646,391.40	$ 19,391,741.94
32.24	MUROS CONTENCION PARQUEADEROS	M3	44.64	$ 2,585,565.59	$ 115,419,648.04
32.25	HIDROLAVADO VIAS	M2	1925.97	$ 2,210.56	$ 4,257,478.71
32.26	TOPELLANTAS	UN	140.00	$ 80,302.77	$ 11,242,388.12
32.29	SEÑALIZACION PARQUEADERO MOTOS	UN	28.00	$ 22,575.94	$ 632,126.30
34.00	PARQUEADEROS VISITANTES			$	58,530,973.50
34.02	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	66.68	$ 11,582.91	$ 772,373.91
34.03	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_URB.	M3	232.77	$ 72,594.99	$ 16,897,594.94
34.04	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	222.27	$ 1,927.16	$ 428,357.07
34.13	PAVIMENTO RIGIDO MR42 E=.15-RAYADO	M2	185.48	$ 140,336.92	$ 26,030,253.87
34.07	SELLO DILATACIONES PAVIMENTO	ML	70.00	$ 25,525.96	$ 1,786,817.52
34.09	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	34.16	$ 131,562.94	$ 4,494,650.38
34.11	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	33.34	$ 42,057.65	$ 1,402,248.17
34.06	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO	M3	266.73	$ 11,182.97	$ 2,982,819.62
34.20	HIDROLAVADO VIAS	M2	185.48	$ 2,210.56	$ 410,024.13
34.21	TOPELLANTAS	UN	28.00	$ 80,302.77	$ 2,248,477.62
34.22	SEÑALIZACION Y DEMARCACION PARQ VISITANTES	UN	14.00	$ 76,954.02	$ 1,077,356.26
36.00	INST. ELECTRICAS Z.COMUN			$	2,341,451,687.15
36.01	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	22.36	$ 904,947.96	$ 20,234,636.33
36.02	INSPECCION RETIE	VIV.	140.00	$ 203,792.94	$ 28,531,010.97
36.03	EQUIPOS TDT	VIV.	140.00	$ 807,624.22	$ 113,067,390.98
36.04	CITOFONIA	VIV.	140.00	$ 498,445.76	$ 69,782,406.56
36.05	RITEL CANALIZACION	VIV.	140.00	$ 176,958.43	$ 24,774,180.31
36.83	SUBESTACION	M2	58.00	$ 1,575,902.68	$ 91,402,355.56
36.84	INSTALACIONES ELECTRICAS	UN	140.00	$ 14,240,426.47	$ 1,993,659,706.45

Docusign Envelope ID: F983065F-6631-4431-9E04-C9E4001AB8A3

37.00	**RED ALCANT. SANITARIO INTERNO**					$	**190,039,071.04**
37.19	RED SANITARIA	UN	140.00	$	1,357,421.94	$	190,039,071.04
38.00	**RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO**					$	**588,175,497.90**
38.60	RED PLUVIAL	UN	140.00	$	1,292,782.80	$	180,989,591.47
38.61	TANQUE DE REGULACION	M3	170.00	$	1,960,227.83	$	333,238,730.49
38.62	ENTREGA FINAL ACEQUIA	UN	2.00	$	36,973,587.97	$	73,947,175.94
39.00	**RED DE DRENAJE Y CANALETAS**					$	**19,546,844.14**
39.06	RED DRENAJE	UN	140.00	$	139,620.32	$	19,546,844.14
40.00	**RED DE ACUEDUCTO INTERNA**					$	**191,848,966.95**
40.19	RED ACUEDUCTO	UN	140.00	$	1,370,349.76	$	191,848,966.95
41.00	**RED CONTRA INCENDIO**					$	**247,772,280.55**
41.01	RED CONTRA INCENDIO (VERT Y HZNTAL)	UN	140.00	$	712,064.40	$	99,689,016.19
41.02	DETECCION Y ALARMA (Red de incendio)	UN	140.00	$	925,684.18	$	129,595,784.53
41.03	PRUEBA DE BOMBEROS	GB	1.00	$	11,766,157.65	$	11,766,157.65
41.04	VISITA INSPECCIÓN BOMBEROS	GB	1.00	$	6,721,322.18	$	6,721,322.18
43.00	**RED DE GAS**					$	**228,248,284.57**
43.01	PUNTOS DE GAS	UN	280.00	$	292,231.94	$	81,824,943.57
43.02	DERECHOS DE CONEXION	UN	140.00	$	1,045,881.01	$	146,423,341.00
44.00	**TANQUE DE ALMACENAMIENTO**					$	**382,469,790.25**
44.44	TANQUE ALMACENAMIENTO	M3	63.00	$	3,813,709.25	$	240,263,682.67
44.45	CUARTO DE MAQUINAS	UN	1.00	$	142,206,107.58	$	142,206,107.58
46.00	**PORTERIA Y UAR**					$	**309,233,644.85**
46.46	PORTERIA	M2	55.00	$	2,973,400.43	$	163,537,023.72
46.47	UAR	M2	62.00	$	2,068,452.47	$	128,244,053.38
46.48	CARPINTERIA UTB	UN	1.00	$	17,452,567.75	$	17,452,567.75
47.00	**SALÓN SOCIAL**					$	**1,205,546,954.65**
47.24	SALON SOCIAL	M2	267.00	$	2,547,130.13	$	680,083,744.84
47.25	SALVAESCALERAS	UN	1.00	$	129,278,279.62	$	129,278,279.62
47.26	DOTACION ZONAS COMUNES	UN	1.00	$	396,184,930.19	$	396,184,930.19
50.00	**CERRAMIENTOS**					$	**269,784,263.51**
50.01	PUERTA VEHICULAR Y PEATONAL CON EXCLUSA	UN	1.00	$	27,662,459.50	$	27,662,459.50
50.02	CERRAMIENTO EN REJA	ML	190.00	$	600,283.88	$	114,053,936.38
50.03	CERRAMIENTO FINAL ENTREGAS	GLB	1.00	$	22,886,599.24	$	22,886,599.24
50.04	CERRAMIENTO EN MURO	ML	82.30	$	1,068,796.80	$	87,961,976.24
50.05	CERCA ELECTRICA	ML	272.30	$	63,236.48	$	17,219,292.15
51.00	**VARIOS URBANISMO**					$	**62,184,307.52**
51.01	CENTROS DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	140.00	$	129,278.28	$	18,098,959.15
51.02	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1.00	$	21,330,916.14	$	21,330,916.14
51.03	NOMENCLATURA BLOQUE	UN	5.60	$	120,875.19	$	676,901.07
51.04	NOMENCLATURA APTO	UN	140.00	$	63,992.75	$	8,958,984.78
51.05	NOMENCLATURA PISO	UND	28.00	$	82,531.51	$	2,310,882.21
51.06	NOMENCLATURA GENERAL	UN	1.00	$	10,807,664.18	$	10,807,664.18
Total presupuestado proyecto						$	**7,237,114,638.80**

Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Docusign Envelope ID: F983065F-6631-4431-9E04-C9E4001AB8A3

Constructora Bolívar Cali S.A.
OBRA:ARBO PANCE
Presupuesto Detallado

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos					**$ 463,749,027.28**
CAPITULO No. 53	**VIAS EXTERNAS**				**$ 463,749,027.28**
53.01	VIA PPAL	ML	$ 75.00	$ 1,308,454.78	$ 98,134,108.41
53.02	Erradicación y compensación árboles en vía	ML	$ 126.00	$ 56,156.86	$ 7,075,764.04
53.03	Entrega Sanitaria	ML	$ 28.00	$ 831,121.49	$ 23,271,401.73
53.04	Entrega pluvial	ML	$ 52.00	$ 1,381,458.69	$ 71,835,852.06
53.05	Conexión acueducto	GBL	$ 2.00	$ 314,478.40	$ 628,956.80
53.06	Interventoria y derechos	GBL	$ 0.02	$ 2,819,442,418.93	$ 56,388,848.38
53.07	Póliza de estabilidad	GBL	$ 0.01	$ 2,786,038,997.06	$ 13,930,194.99
53.08	Zonas Verdes y equipamento	M2	$ 2,009.00	$ 48,886.73	$ 98,213,436.82
53.09	Alumbrado público	ML	$ 64.00	$ 224,627.43	$ 14,376,155.51
53.1	Administración	GBL	$ 0.02	$ 4,943,925,189.42	$ 79,894,308.54
Total presupuestado proyecto					**$ 463,749,027.28**

Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Docusign Envelope ID: F983065F-6631-4431-9E04-C9E4001AB8A3

Constructora Bolívar Cali S.A.
OBRA:ARBO PANCE
Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	1,217,894
Vigilancia	Und	150,318
Gastos generales	Und	589,604
Vivienda Modelo	Und	0
Sala de Ventas	Und	0
		1,957,816

Gastos administrativos

Duración de la obra 11 meses

Constructora Bolívar		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de obra		mes	12	16,778	201,331
Residente de obra	Obra negra	mes	11	10,190	112,091
Residente de obra	Acabados	mes	11	10,190	112,091
Residente de oplaneación		mes	12	10,191	122,295
Maestro de obra		mes	11	6,789	74,682
Almacenista		mes	11	4,735	52,087
Oficina de afiliaciones y seg. Social		mes	11	8,124	89,367
					763,945

Nodos		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén		mes	11	3,851	42,359
Patiero		mes	0	3,248	0
Contramaestro	Estructura	mes	7	4,293	30,050
Contramaestro	Urbanismo	mes	9	4,293	38,636
Contramaestro	Mampostería	mes	0	4,293	0
Contramaestro	Acabados	mes	7	4,293	30,050
Oficial	Chequeo cimentación	mes	6	3,851	23,105
Oficial	Estructura	mes	6	3,851	23,105
Oficial	Acabados	mes	12	3,851	46,210
Ayudante práctico	Cortador	mes	0	3,549	0
Ayudante	Aseo	mes	22	3,549	78,086
Ayudante práctico	Morteros	mes	7	3,549	24,846
Ayudante	Curado	mes	6	4,382	26,290
Llavera		mes	7	3,549	24,846
Llavera		mes	7	3,549	24,846
Vigía		mes	10	4,152	41,522
					453,949

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	12	12,527	150,318
Rondero	mes	0	12,527	0
				150,318

Docusign Envelope ID: F983065F-6631-4431-9E04-C9E4001AB8A3

Total gastos administrativos	**1,368,212**
Gastos administrativos / mes	**124,383**

Gastos generales

Duración de la obra 11 meses

Constructora Bolívar	**Unidad**	**Cantidad**	**Vr. Unitario**	**Vr. Total**
Caja menor	mes	11	1,300	16,211
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	11	3,800	47,385
Servicios publicos - Telefono	mes	11	500	6,235
Copias, Papeleria	mes	11	650	8,105
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	11	1,300	16,211
Equipos de computo	mes	11	1,140	14,216
Transporte horsizonal/aseo general	mes	9	16,024	163,486
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	11	5,000	62,349
Ensayos de Laboratorio	mes	11	5,500	68,584
Demarcación y localización	mes	8	10,920	99,033
Casino	mes	11	3,800	47,385
Transporte externo de materiales	Viajes	198	180	40,402
				589,604

Total gastos generales	**589,604**
Gastos generales / mes	**53,600**

Vivienda modelo	**0**
Sala de Ventas	**0**

Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Docusign Envelope ID: F983065F-6631-4431-9E04-C9E4001AB8A3

Constructora Bolívar Cali S.A.

OBRA: ARBO PANCE
OBRA:ARBO PANCE
Presupuesto Detallado - INDIRECTOS

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construccion	Gb	1.00	92,211,600	92,211,600
	Devolución de IVA	Gb	1.00	0	0
	Impuesto predial	Gb	1.00	0	0
	ICA	Gb	1.00	145,040,800	145,040,800
					237,252,400
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	1,662,547,362	1,662,547,362
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	1,161,551,618	1,161,551,618
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	35,986,813	35,986,813
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	2,293,135,178	2,293,135,178
					5,153,220,972
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	802,102,737	802,102,737
					802,102,737
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	1,455,085,855	1,455,085,855
	Seguros	Gb	1.00	34,131,280	34,131,280
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	852,415,309	852,415,309
	Pagos especiales	Gb	1.00	2,041,455,328	1,990,527,976
	Otros	Gb	1.00	87,777,181	87,777,181
					4,419,937,601
Total Presupuesto					**10,612,513,710**

Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: F983065F663144319E04C9E4001AB8A3
Asunto: Presupuesto Financiero Arbo Pance (1).pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 12 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

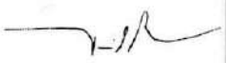
Autor del sobre:
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
maria.escandon@cbolivar.com
Dirección IP: 190.1.225.76

Seguimiento de registro

Estado: Original
21/07/2024 20:53:09

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
DIANA CRISTINA PEREA FANDIÑO diana.perea@cbolivar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 186.116.225.205	Enviado: 21/07/2024 20:55:03 Visto: 22/07/2024 14:30:30 Firmado: 22/07/2024 14:31:05

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 22/07/2024 14:30:30
ID: c1e02743-60dd-4236-a9d1-4d681992723b

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	21/07/2024 20:55:03
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/07/2024 14:30:30
Firma completada	Seguridad comprobada	22/07/2024 14:31:05
Completado	Seguridad comprobada	22/07/2024 14:31:05

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

Alianza Fiduciaria

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
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 30 de junio de 2024, los proyectos relacionados a continuación presentan los siguientes saldos:

PROYECTO	APORTES
E.F. AGUA LUNA	$ 4,758,254,776
E.F. ARBO PANCE	$ 4,207,432,971
E.F. ARBORAL	$ 3,413,875,030
E.F. ARECA	$ 18,029,752
E.F. BRISSEA	$ 7,251,467,183
E.F. EJEREAL	$ 2,976,602,581
E.F. ENTRERIÓS	$ 3,645,235,094
E.F. FUTUROS ADQUIRENTES CBOLIVAR	$ 1,000,000
E.F. LEPARC 29	$ 82,315,789
E.F. LOS AZULEJOS	$ 4,417,908,429
E.F. LOS BOSQUES	$ 843,984,154
E.F. LUCIÉRNAGAS ETAPA 1	$ 1,088,387,944
E.F. LUCIÉRNAGAS ETAPA 2	$ 5,744,866
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 1	$ 2,090,381,123
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 2	$ 7,715,511,784
E.F. PIAZZA	$ 262,224,420
E.F. PINERAS PREVENTA	$ 339,065,977
E.F. ROMERO	$ 5,803,115,614

"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 dé su curso."

Alianza
Fiduciaria

PROYECTO	APORTES
E.F. TORREBRISA	$ 1,151,058,088
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 01	$ 3,036,610,535
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 02	$ 1,426,900,938
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 03	$ 2,324,686,944
Total general	**$ 56,859,793,991**

A corte del 30 de junio de 2024, el saldo de las preventas suma el valor de CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS Mcte. ($ 56,859,793,991).

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

Cordialmente,

Firmado digitalmente por Julián Leonardo Nieto Monedero
Fecha: 2024.07.03 17:22:27 -05'00'

JULIAN LEONARDO NIETO MONEDERO
Director de Gestión de Negocios Fiduciarios
LBLM

"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"

BBVA

Creando Oportunidades

Santiago de Cali, 13 de junio de 2024

Señores
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A
Atn. Julián Andrés Perdomo Arango
Gerente
Santiago de Cali

Apreciado Doctor;

Nos complace comunicarle que el Banco en reunión celebrada el día 21 de mayo de 2024, ha aprobado una operación de crédito bajo las siguientes condiciones:

LÍNEA:	Crédito Constructor para el Desarrollo del Proyecto Arbopance Apartaestudios
MONTO:	$15.980.000.000,oo (Quince mil novecientos Ochenta Millones de Pesos Mcte).

Condiciones para Constructor Profesional:

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN:	**19305**
CIUDAD:	Santiago de Cali
DESCRIPCIÓN:	Consistente en la construcción de 2 torres (A y B) de 5 pisos con un total de 140 aptos, 70 parqueaderos comunales, 14 para visitantes y 28 para motos, desarrollado así: A continuación se relaciona el detalle de cada una de las de las torres: torre A: 80 apartamentos y torre B: 60 apartamentos
TASA DE INTERÉS:	La vigente en el momento del desembolso. Según políticas del Banco.

PLAZO:

Será igual al plazo faltante para la terminación del proyecto al momento del primer desembolso, más nueve (9) meses adicionales para su comercialización.

BBVA

Creando Oportunidades

GARANTÍAS:

- Firma de la Empresa Constructora Bolívar Cali S.A a través de su Representante Legal, previa verificación de sus atribuciones.
- Hipoteca en primer grado abierta y en cuantía ilimitada a favor del banco sobre el lote de terreno donde se desarrolla el proyecto objeto de estudio, ubicado en la calle 16a #121a-50 en el barrio Pance - Cali (Valle del Cauca)
- El valor de este crédito no podrá superar el 70% del valor del avalúo del terreno a hipotecar aceptado por el banco más las construcciones.
- La instrumentación de las garantías debe contar con visto bueno del área jurídica del banco.

VIGENCIA DE LA APROBACIÓN: **Noviembre 21 de 2024**

PRORRATAS:

- Para efectos de asegurar un adecuado proceso de amortización del crédito aprobado, se deberá abonar la prorrata por cada desafectación, ó la diferencia entre el valor a subrogar y la prorrata correspondiente en el caso en que aquel sea menor.

- Las prorratas de todos los inmuebles se calcularán con base en la sumatoria de los créditos constructor y preoperativo vigentes y pendientes de desembolsar. Las prorratas se calcularán sobre las unidades en garantía. La gerencia de admisión constructor podrá modificar el cálculo de las prorratas, informando previamente a esa gerencia.

CONDICIONES ESPECIALES PARA EL CREDITO CONSTRUCTOR:

- Tener ventas por $28.700MM (75%) del proyecto financiado, no se aceptarán canjes y ventas a socios. solo se podrán considerar ventas que hayan recaudado como mínimo el 10% del valor de la transacción. solo se admitirá 1 venta por comprador.

- Las ventas exigidas en el punto anterior, deberán tener un recaudo mínimo de cuotas iniciales de $2.870m (10%). este recaudo deberá ser certificado a su vez por el revisor fiscal de la compañía.

- El avance mínimo será del 10%.

- Presentar una certificación emitida por el representante legal de la empresa en la que se relacione cada venta realizada, su valor y el monto de recaudo de la misma.

- Se debe presentar la licencia o permiso de construcción expedido por la autoridad competente.

- Previo al primer desembolso se deberá presentar al área de riesgos la información que sustente en qué fue invertido el crédito preoperativo

BBVA
Creando Oportunidades

- Los informes de avance de obra de este proyecto, deberán realizarse mínimo una vez cada tres meses. cualquier excepción en este sentido sólo podrá ser autorizada por la gerencia de admisión constructor.

- Los desembolsos del crédito constructor se realizaran al ritmo del avance de obra, según informe presentado por el supervisor designado por el Banco.

- Sobre los (4) apartamentos en canje por el lote (apartamentos 310, 410 y 509 de la torre A y el apartamento 501 de la torre B) no se asignarán prorrata, pero sí hace parte de la garantía a favor del banco. en caso que se requiera su liberación, el área de admisión constructor evaluará la prorrata que se le asignará al inmueble

- Si el beneficiario del crédito no acepta las condiciones de la aprobación antes de 30 días contados desde la expedición de esta autorización, el banco se reserva el derecho de dar por no utilizado el crédito.

DESEMBOLSOS:

Son sujetos a la disponibilidad de tesorería del Banco y cada desembolso se realizará de acuerdo con el avance de obra y la presentación del Informe de Visita realizado por el Supervisor designado por el Banco. No obstante lo anterior, los desembolsos sólo se efectuarán en la medida en que EL BANCO no se encuentre incurso en ninguna restricción de orden legal, o en una causal constitutiva de una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito. Condiciones:

- Que el constructor obtenga por lo menos un 10% de avance físico de obra, previo concepto técnico del supervisor designado.
- Que se suscriba el pagaré y demás garantías exigidas.
- Que se cuente con las licencias o permisos expedidos por la autoridad competente para desarrollar la construcción y que éstas se encuentren vigentes, así como que se cuente con disponibilidad de los servicios públicos.
- Que el supervisor designado por EL BANCO haya certificado que la valla referente a la financiación del proyecto por parte de EL BANCO, se encuentra debidamente instalada y que ésta tiene los permisos necesarios para su instalación, expedidos por las autoridades competentes, si fuere el caso.
- Que para cada desembolso el reporte de la Central de Información Financiera (CIFIN), no registre reportes diferentes de "A", de lo contrario será requisito indispensable obtener el paz y salvo por parte de la Entidad que reporte al solicitante del crédito, socios o accionistas.
- Los desembolsos del crédito constructor se realizarán al ritmo de avance de obra, según informe presentado por el supervisor designado por el banco

SEGUROS:

Se debe constituir Seguro contra Todo Riesgo en Construcción por valor:: **Dieciséis mil novecientos setenta y seis millones de pesos Mcte. ($16.976.000.000.oo)** correspondiente al valor de los costos directos del proyecto, designando como beneficiario al BANCO hasta por el 100% de la deuda insoluta y por el tiempo de construcción del proyecto, otorgado por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y aceptada por EL BANCO. Esta póliza deberá mantenerse vigente hasta el pago final de la deuda.

BBVA

Creando Oportunidades

En el evento que la obra se encuentre terminada y tenga saldos pendientes por cancelar, el constructor deberá constituir póliza de incendio y terremoto para cada una de las unidades que hacen parte de la garantía.

FINANCIACIÓN A COMPRADORES:

El tope máximo de financiación a compradores será del 80% para inmuebles de interés social y del 70% para los demás inmuebles, porcentaje aplicable al menor valor entre el avalúo comercial y el valor de la venta establecido en la promesa de compraventa.

ESTADOS FINANCIEROS:

De acuerdo con la resolución 1980 de 1984 de la Superintendencia Bancaria, anualmente deberán enviarnos los estados financieros actualizados del beneficiario del crédito y de todos los avalistas. No obstante cuando haya cambios en la composición accionaría y patrimonial del solicitante, se debe informar y actualizar la documentación pertinente y referente a los socios o accionistas de la sociedad y los vínculos con personas naturales y jurídicas, para sí obtener la autorización o visto bueno correspondiente por parte del Banco.

ESTUDIO DE TÍTULOS:

Para proceder a la legalización de la operación de crédito deben entregarse los documentos señalados a continuación, a

ANA MILENA JARAMILLO CARDONA - Gestor Constructor ubicado en la Avenida 6 A Nte No. 25 AN-31 en la Ciudad de Cali o en el teléfono 6440046, con el fin de efectuar el estudio de títulos y de la persona jurídica correspondiente:

- Escritura de constitución y reformas de las sociedades y el certificado de Existencia y Representación Legal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días..
- Inscripción como constructor o urbanizador, si se requiere.
- La autorización correspondiente al Representante Legal, en caso de ser necesaria, por parte del órgano social competente, para contratar el crédito, obligarse a constituir garantía hipotecaria y suscribir todos los documentos requeridos por EL BANCO para la formalización del crédito.
- Escrituras de propiedad del inmueble (titulación de veinte años del inmueble)
- Folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles dados en garantía (máximo 15 días comunes de expedidos)

INFORME DE VENTAS:

Anexo encontrará el formato de Informe de Ventas el cual deberá entregar cada mes a su Ejecutivo de Ventas.
En el evento en que no se cumplan las condiciones de crédito, surta o se realice alguna modificación a los lineamientos que dieron lugar a la presente aprobación entre los cuales están cambios en la información financiera, modificación a las características del proyecto, disminución del capital social de la empresa, etc., sin previa autorización del BANCO, éste podrá abstenerse de perfeccionar la operación de crédito o suspender los desembolsos a que haya lugar.

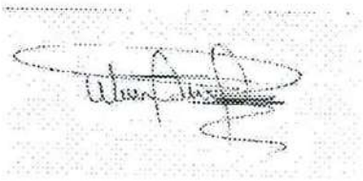
BBVA

Creando Oportunidades

Con el fin de prestar un mejor servicio a su empresa y a sus compradores, el Banco pone a su disposición nuestra fuerza de ventas especializadas en crédito hipotecario, quienes con gusto ofrecerán a sus clientes compradores nuestro amplio portafolio de crédito individual y tramitarán las solicitudes de crédito que ellos requieran. Para este proyecto usted contará con la atención de JAVIER FERNANDO BUENO ARISTIZABAL Gerente Hipotecario Regional Occidente (Cel. 315-3101152), a quien agradecemos prestarle todo su apoyo para los trámites pertinentes. Así mismo, para facilitar el proceso de legalización de las subrogaciones usted cuenta con nuestro Centro Hipotecario, especializado en éstos trámites, a cargo del AGUSTIN LOZANO GIRALDO Gerente Operación Hipotecaria Cali (Tel. 6440041, 6440027) quien estará atento a suministrarle los informes que paso a paso se generen en el proceso.

Adelante es construir para crecer porque BBVA desea que sus proyectos se hagan realidad de principio a fin.

Cordial saludo,



WYLLMAN ALEXANDER PICON
GERENTE NACIONAL CONSTRUCTOR

VITALINA NIÑO ORTIZ
GERENTE DE CUENTA CONSTRUCTOR

ACEPTO IRREVOCABLEMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRESENTE CARTA DE APROBACIÓN DE CRÉDITO.

Firma representante Legal

BBVA

Creando Oportunidades

Santiago de Cali, 13 de junio de 2024

Señores
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A
Atn. Julián Andrés Perdomo Arango
Gerente
Santiago de Cali

Apreciado Doctor;

Nos complace comunicarle que el Banco en reunión celebrada el día 21 de mayo de 2024, ha aprobado una operación de crédito bajo las siguientes condiciones:

LÍNEA:	**CONSTRUCTOR (PREOPERATIVO)**
MONTO:	**$1.000.000.000 (MIL MILLONES DE PESOS MCTE)**
PROYECTO:	**ARBOPANCE APARTAESTUDIOS**
CIUDAD:	Santiago de Cali
DESCRIPCIÓN	Consistente en la construcción de 2 torres (A y B) de 5 pisos con un total de 140 aptos, 70 parqueaderos comunales, 14 para visitantes y 28 para motos, desarrollado así: A continuación se relaciona el detalle de cada una de las de las torres: torre A: 80 apartamentos y torre B: 60 apartamentos.

TASA DE INTERÉS:

La vigente en el Banco al momento de efectuar cada uno de los desembolsos.

MODALIDAD

Trimestre Vencido

PLAZO: 12 Meses

GARANTÍAS:

- Firma de la Empresa Constructora Bolívar Cali S.A a través de su Representante Legal, previa verificación de sus atribuciones.
- Hipoteca en primer grado abierta y en cuantía ilimitada a favor del banco sobre el lote de terreno donde se desarrolla el proyecto objeto de estudio, ubicado en la calle 16a #121a-50 en el barrio Pance - Cali (Valle del Cauca)

BBVA
Creando Oportunidades

- El valor de este crédito no podrá superar el 70% del valor del avalúo del terreno a hipotecar aceptado por el banco más las construcciones.
- La instrumentación de las garantías debe contar con visto bueno del área jurídica del banco.

PRORRATAS:

- Para efectos de asegurar un adecuado proceso de amortización del crédito aprobado, se deberá abonar la prorrata por cada desafectación, ó la diferencia entre el valor a subrogar y la prorrata correspondiente en el caso en que aquel sea menor.
- Las prorratas de todos los inmuebles se calcularán con base en la sumatoria de los créditos constructor y preoperativo vigentes y pendientes de desembolsar. Las prorratas se calcularán sobre las unidades en garantía. La gerencia de admisión constructor podrá modificar el cálculo de las prorratas, informando previamente a esa gerencia.

DESEMBOLSOS:

Son sujetos a la disponibilidad de tesorería del Banco. No obstante lo anterior, los desembolsos sólo se efectuarán en la medida en que EL BANCO no se encuentre incurso en ninguna restricción de orden legal, o en una causal constitutiva de una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito.

Condiciones:

- Que se suscriba el pagaré y demás garantías exigidas.
- Que para cada desembolso el reporte de la Central de Información Financiera (CIFIN), no registre reportes diferentes de "A", de lo contrario será requisito indispensable obtener el paz y salvo por parte de la Entidad que reporte al solicitante del crédito, socios o accionista.
- El valor de este crédito no podrá superar el 50% del valor del avalúo del terreno a hipotecar aceptado por el Banco, más las construcciones.

Si el beneficiario del crédito no acepta las condiciones antes de 30 días contados desde la expedición de esta autorización, el Banco se reserva el derecho de dar por no utilizado el crédito.

ESTUDIO DE TÍTULOS:

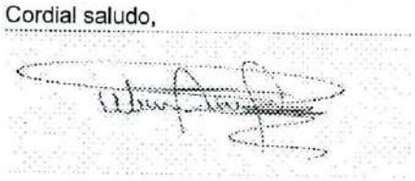
Para proceder a la legalización de la operación de crédito deben entregarse los documentos señalados a continuación, a **ANA MILENA JARAMILLO CARDONA** ubicado en la Avenida 6A Nte No. 25AN-31 en la Ciudad de Cali o en el teléfono 6440046 con el fin de efectuar el estudio de títulos y de la persona jurídica correspondiente:

- Escritura de constitución y reformas de la sociedad y el certificado de Existencia y Representación Legal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días
- Inscripción como constructor o urbanizador, si se requiere.

- La autorización correspondiente al Representante Legal, en caso de ser necesaria, por parte del órgano social competente, para contratar el crédito, obligarse a constituir garantía
- hipotecaria y suscribir todos los documentos requeridos por EL BANCO para la formalización del crédito.
- Escrituras de propiedad del inmueble (titulación de veinte años del inmueble)
- Folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles dados en garantía (máximo 15 días comunes de expedidos)

Vigencia de la aprobación: **21 de noviembre de 2.024**

Cordial saludo,



WYLLMAN ALEXANDER PICON
GERENTE NACIONAL CONSTRUCTOR

VITALINA NIÑO ORTIZ
GERENTE DE CUENTA CONSTRUCTOR

ACEPTO IRREVOCABLEMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRESENTE CARTA DE APROBACIÓN DE CRÉDITO.

Firma representante Legal

Docusign Envelope ID: 1DC8C0CB-4CD3-45ED-9F35-E958F1D8C07F

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto "ARBO PANCE" desarrollado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. es del cero por ciento (0%) , el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a $16,975,783,746.

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 veintitrés (23) días del mes de julio de 2024.

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
INGENIERO CIVIL
T.P 76202109681

DocuSign

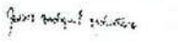
Certificado de finalización

Identificador del sobre: 1DC6C0CB4CD345ED9F35E938F1D8C07F
Estado: Completado
Asunto: Certificación de obra ARBO PANCE.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 1
Firmas: 1
Páginas del certificado: 7
Iniciales: 0
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

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
23/07/2024 17:55:48
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 ESTRUCTURACION Constructora Bolivar Cali S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 181.54.0.181	Enviado: 23/07/2024 17:56:42 Visto: 24/07/2024 21:51:28 Firmado: 24/07/2024 21:51:35

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 24/07/2024 21:51:28
ID: c2d0c580-6ff9-4d3d-9cab-9b6b814963ed

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	23/07/2024 17:56:42
Certificado entregado	Seguridad comprobada	24/07/2024 21:51:28
Firma completada	Seguridad comprobada	24/07/2024 21:51:35
Completado	Seguridad comprobada	24/07/2024 21:51:35

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202441470500012621**
Fecha: **06-08-2024**
TRD: **4147.050.8.5.668.001262**
Rad. Padre: **202441470100033582**

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

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva - Proyecto denominado "ARBO PANCE".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto y efectuada revisión a los documentos aportados, debe atender la siguiente observación.

Aportar planos arquitectónicos de la Torre B, debidamente sellados y aprobados por Curaduría Urbana Tres - Resolución No.CU3-760013230937 de noviembre 9 de 2023, teniendo en cuenta que la presente Solicitud de Radicación de Documentos es para Ciento Cuarenta (140) Unidades Jurídicas Privadas y están aportando solo los planos arquitectónicos de la Torre A, que corresponden a Ochenta (80) Unidades Jurídicas Privadas.

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

Atentamente,

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

CONSTRUCTORA BOLIVAR
0 8 AGO 2024
Natalia Ortiz
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACION

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

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

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202441470500014611**
Fecha: **23-08-2024**
TRD: **4147.050.8.5.668.001461**
Rad. Padre: **202441470100033582**

CONSTRUCTORA BOLIVAR

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

27 AGO 2024
Natalia Ortiz
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACION

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

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "ARBO PANCE", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Cuarenta (140) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100033582 de julio 29 de 2024 y documentos complementarios aportados con radicado No.202441470100052882 de agosto 15 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 Ciento Cuarenta (140) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.CU3-760013230937 de noviembre 9 de 2023, expedida 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 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