



Cali, noviembre 20 de 2024

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

REF: Alcance documentación complementaria correspondiente al proceso de RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO

Rad 202441470100070542 del 12 de noviembre de 2024
Rad Padre: 202441470100066202

La sociedad Constructora Bolivar Cali S.A mediante Radicado 202441470100066202 de fecha 11 de octubre de 2024 presentó la documentación para la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO.

Mediante Oficio con Radicado 202441470500021071 de fecha 24 de octubre de 2024 TRD 4147.050.8.5.187.002107 Rad Padre 202441470100066202 la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda realizó varios requerimientos a la documentación presentada para el proyecto denominado CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO a los cuales se les dió respuesta mediante Radicado 2024414700100070542 de fecha 12 de noviembre de 2024.

Con la finalidad de complementar la respuesta dada mediante Radicado 2024414700100070542 de fecha 12 de noviembre de 2024, se presenta un alcance a dicha documentación en cuanto a anexar certificación de fecha 19 de noviembre de 2024 expedido por el Banco de Bogotá S.A., mediante el cual se da claridad a la carta de crédito presentada dentro del proceso.

ANEXOS

1. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
2. Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal Judicial.



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

3. certificación de fecha 19 de noviembre de 2024 expedido por el Banco de Bogotá S.A

NOTIFICACIONES

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,

Firmado por:


976E552E8439456...

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO

24.370.731 de Aguadas (Caldas)

Representante Legal Judicial

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 275AC7669B9D416BB1409C25E4DF96F9

Estado: Completado

Asunto: Alcance Oficio Radicación de documentos adicionales Permiso de Ventas Romero

Sobre de origen:

Páginas del documento: 2

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

maria.escandon@cbolivar.com

Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

20/11/2024 15:04:13

maria.escandon@cbolivar.com

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)

Firmado por:



876E552E8439456...

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 191.111.50.144

Enviado: 20/11/2024 15:04:54

Visto: 20/11/2024 15:23:49

Firmado: 20/11/2024 15:23:59

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 20/11/2024 15:23:49

ID: 71932377-b071-4456-95e1-eb1d83be528a

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

20/11/2024 15:04:54

Certificado entregado

Seguridad comprobada

20/11/2024 15:23:49

Firma completada

Seguridad comprobada

20/11/2024 15:23:59

Completado

Seguridad comprobada

20/11/2024 15:23:59

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



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

Cali, noviembre 8 de 2024

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

Nº. 2024-4147010-007054-2
Asunto: DOCUMENTACIÓN SOLICITADA MEDIANTE EL OFICIO 20244
Fecha Radicado 12/11/2024 03:07:53
Alcalde de Santiago de Cali
Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Emitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SA ID: 8600-7900-4
Sitio Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea: 95



202441470100070542

REF: Documentación solicitada dentro del proceso de RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO

Teniendo en cuenta lo solicitado mediante Oficio Radicado 202441470500021071 de fecha 24-10-2024 TRD 4147.050.8.5.187.002107 Rad Padre 202441470100066202, nos permitimos manifestar los siguiente:

1. Respecto del punto 1 en el cual solicitan "corregir en el documento de aprobación de crédito financiero, emitido por el Banco de Bogotá S.A la información referente a la Fiducia y el Fideicomiso, porque indican Fideicomiso Romero de Alianza Fiduciaria S.A siendo lo real lo consignado en la anotación N° 001 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-1092005, "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL", Nit 830.053.700-6"

Nos permitimos manifestar que Constructora Bolívar Cali S.A. identificada con el NIT. 860.037.900-4, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL, constituido mediante documento privado de fecha 22 de mayo de 2019.

Como FIDEICOMITENTE Y DESARROLLADOR del proyecto denominado CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO, manifestamos que el mismo se desarrollará en un patrimonio autónomo independiente, denominado ROMERO administrado por Fiduciaria Davivienda S.A.

Actualmente se encuentra en trámite la transferencia del lote identificado con la matrícula inmobiliaria 370-1092005 que realiza FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL por cuenta y como aporte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A al Fideicomiso ROMERO que será administrado por la misma FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.



CONSTRUCTORA BOLÍVAR

Es por esta razón, que en la carta de crédito del Banco de Bogotá S.A se encuentra consignado el Fideicomiso Romero y no el Fideicomiso Lotes Guayabal.

Es necesario mencionar que en cuanto al nombre de la Fiduciaria que figura en la carta de crédito del Banco de Bogotá S.A de fecha 06 de agosto de 2024, este error fue corregido mediante oficio emitido por el Banco de Bogotá S.A de fecha 17 de octubre de 2024 que se adjunta en el presente escrito.

2. Respecto al punto 2 y 3 en el que solicitan: "2. ajustar en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", en el ítem "Créditos Bancos Comerciales", el valor aprobado por el Banco de Bogotá S.A, como crédito financiero, porque el consignado es inferior. 3. Teniendo en cuenta el punto anterior, deberá actualizar el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", la información y sus respectivos soportes, deben tener un máximo de expedición de 30 días anteriores a la solicitud del presente trámite..."

Nos permitimos remitir el Formato corregido de información Financiera para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda respecto al valor del crédito conforme se indica en la carta de crédito del Banco de Bogotá S.A aportada dentro del radicado por valor de CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS \$47.300.000.000 m/cte.

ANEXOS

1. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
2. Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal Judicial.
3. Formato corregido de información Financiera para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
4. Carta de alcance expedida por el Banco de Bogotá S.A de fecha 17 de octubre de 2024.

9

9

9

9

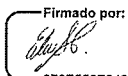


CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

NOTIFICACIONES

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,

Firmado por:


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

2

0

0

0

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 319DC19D3E54473FB3F1F565E7C7FB28

Estado: Completado

Asunto: Oficio Radicación de documentos adicionales Permiso de Ventas Romero (1).pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 3

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

maria.escandon@cbolivar.com

Dirección IP: 190.99.248.224

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

08/11/2024 12:50:44

maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO

eliana.hernandez@cbolivar.com

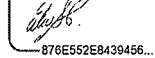
JEFE JURIDICO

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Firmado por:

876E552E8439456...

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 181.204.189.138

Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 08/11/2024 12:52:05

Reenviado: 12/11/2024 8:50:17

Visto: 12/11/2024 8:53:58

Firmado: 12/11/2024 8:54:07

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 12/11/2024 8:53:58

ID: 97e3333b-d1de-43c4-bee9-4bee92a38849

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

08/11/2024 12:52:05

Certificado entregado

Seguridad comprobada

12/11/2024 8:53:58

Firma completada

Seguridad comprobada

12/11/2024 8:54:07

Completado

Seguridad comprobada

12/11/2024 8:54:07

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

2

0

2

0



Cali, Octubre 9 de 2024

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

REF: SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA CONJUNTO
MULTIFAMILIAR ROMERO

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

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Coadyuvancia.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
4. Certificado de tradición correspondiente al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1092005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se construye el proyecto.
5. Copia licencia de construcción de la Resolución CU3- 760013240252 del 4 de abril de 2024 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
6. Copia Declaración de Propiedad Horizontal Resolución CU3- 760013240253 del 4 de abril de 2024 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
7. Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
8. Copia tarjeta profesional contador público
9. Presupuesto Financiero- costos.
10. Carta de crédito
11. Certificación de preventas



CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

12. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
13. Copia tarjeta profesional ingeniero civil.
14. Modelo de la Promesa de Compra-venta.
15. Modelo de la Escritura de Compra-venta.
16. Certificado de estratificación
17. Certificado de nomenclatura
18. Especificaciones técnicas del proyecto
19. Poder Escritura Pública N° 3943 del 11 de septiembre de 2023 otorgada en la Notaría Décima de Cali.
20. 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,

DocuSigned by:

85D1251C6C1A416...

MELE

ORLANDO NEIRA RAMIREZ
C.C 94.449.970

Primer Suplente del Gerente
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 1E0A6FAC11BD4A1287FDD6B8B8D7C32

Estado: Completado

Asunto: Carta Radicación Permiso de Ventas Romero (1).pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 2

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 8

Iniciales: 1

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

maria.escandon@cbolivar.com

Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

09/10/2024 12:06:09

maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

maria.escandon@cbolivar.com

Abogada

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

DS
MELE

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.242.37.10

Enviado: 09/10/2024 12:07:35

Visto: 09/10/2024 12:07:47

Firmado: 09/10/2024 12:07:57

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 09/10/2024 12:07:47

ID: 74b71f7f-8f0f-4e15-98c4-e563b1ffb173

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

oneira@cbolivar.com

GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

DocuSigned by:
85D1251C8C1A416...

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 191.106.142.69

Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 09/10/2024 12:07:35

Visto: 09/10/2024 15:35:04

Firmado: 09/10/2024 15:35:11

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 09/10/2024 15:35:04

ID: 75d5950c-db67-4917-b344-3f05a2d591b6

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**

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	09/10/2024 15:35:04
Firma completada	Seguridad comprobada	09/10/2024 15:35:11
Completado	Seguridad comprobada	09/10/2024 15:35:11
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: _____

CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO

Dirección: Carrera 103 # 53-26

Barrio/Urbanización: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO

Estrato: CUATRO

Comuna: _____



No. 2024-4147010-006620-2

Asunto: Radicación de Document
os para adelantar actividades

Fecha Radicado 11/10/2024 03:00:57

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR ID: 860053700-6
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Véle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195

202441470100066202

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M2	
	Cantidad			Estacionamientos					N° de Edif.	N° de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
MULTIFAMILIAR		176	176	178	32	35			3	8	Área del Lote	10847,71
											Áreas Privadas	16807,54
											Áreas Comunes	11967,17
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	17966,58

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

Nombre: FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL.

Cédula: _____

Nit: 860.053.700-6

Representante Legal: _____

KAROL WENDY AVENDAÑO DICELIS

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?

Sí ☒ No ☐

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

Cédula: _____

Nit: 860.037.900-4

Representante Legal: _____

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

Dirección: CALLE 29 NORTE # 6 BN 22

Barrio: SANTA MONICA RESIDENCIAL

Correo Electrónico: maria.escandon@cbolivar.com

Teléfono(s): 304-4249874

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

Si ☒ No ☐

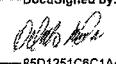
REQUISITOS

- ☐ 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- ☐ 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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)

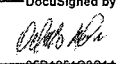
NOTAS:

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:

DocuSigned by:

85D1251CB0C1A416...
Firma del Propietario o Representante Legal
C.C. 94.449.970

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

DocuSigned by:

85D1251CB0C1A416...
Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C. 94.449.970

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 8E9E2368593848A6BB5F8A3E8C6922B0

Estado: Completado

Asunto: Formato solicitud Permiso de venta Romero.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 2

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 8

Iniciales: 2

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

maria.escandon@cbolivar.com

Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

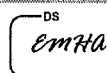
Ubicación: DocuSign

12/09/2024 13:50:48

maria.escandon@cbolivar.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO



Enviado: 12/09/2024 13:57:22

eliana.hernandez@cbolivar.com

Visto: 12/09/2024 17:02:41

JEFE JURIDICO

Firmado: 12/09/2024 17:02:48

Constructora Bolivar Cali S.A

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Utilizando dirección IP: 181.204.189.138

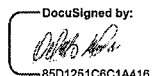
Autenticación de cuenta (opcional)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 12/09/2024 17:02:41

ID: 95db37e2-d6c2-416f-b37f-9af8a8d7bfa7

ORLANDO NEIRA RAMIREZ



Enviado: 12/09/2024 17:02:50

oneira@cbolivar.com

Visto: 13/09/2024 12:44:46

GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Firmado: 13/09/2024 12:45:01

Constructora Bolivar Cali S.A

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Utilizando dirección IP: 191.106.160.63

Autenticación de cuenta (opcional)

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 13/09/2024 12:44:46

ID: 4c6c617d-dfff-4752-a95d-a4f47d692c8e

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

Sobre enviado

Con hash/cifrado

12/09/2024 13:57:22

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	13/09/2024 12:44:46
Firma completada	Seguridad comprobada	13/09/2024 12:45:01
Completado	Seguridad comprobada	13/09/2024 12:45:01
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

Bogotá D.C., 01 de octubre de 2024

Señores

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT

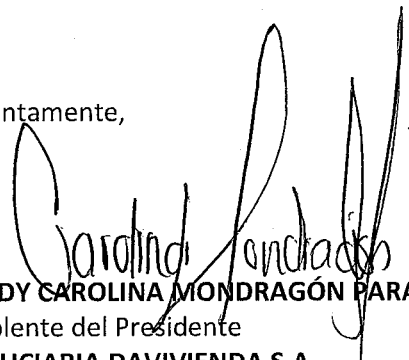
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Cali

ASUNTO: COADYUVANCIA

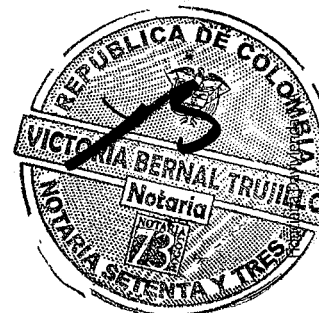
Respetados Señores:

CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, obrando en mi condición de Suplente del Presidente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad constituida mediante escritura pública No. 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circuito de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL**, identificado con el NIT. 830.053.700-6, por medio del presente escrito manifiesto que coadyuvo la radicación de documentos efectuada ante ese despacho por la Sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, sociedad legalmente constituida, para la enajenación de inmuebles del Proyecto **CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO** a desarrollarse en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-1092005** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad del Fideicomiso antes mencionado.

Atentamente,



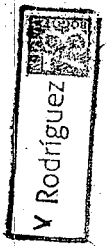
CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
Suplente del Presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VOCERA FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL



Fiduciaria Davivienda S.A.

Nit. 800.182.281-5

Carolina Mondragon



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR Mondragon Parada Cindy Carolina, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.1032382072 Y TARJETA No.*** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

martes 1 de octubre de 2024
BOGOTÁ D.C.





CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3-760013240252 DE AÑO 2024 MES 4 DÍA 4

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0564: CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que la CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL identificado con NIT 830053700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificada con NIT 800182281-5 solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0564 de año 2023, mes 12 día 5.

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

Que mediante Decreto No. 4112-010-20-0756 del 30 de diciembre de 2019 se adoptó el Plan Parcial El Guayabal.

Que mediante Resolución No. 76001-1-20-0153 del 22 de mayo de 2020 el Curador Urbano Uno de Cali aprobó un Proyecto Urbanístico General por Etapas PUGE, Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para una Sala de Ventas y Apartamentos Modelo al denominado Plan Parcial el Guayabal Unidades de Gestión I, II, III y IV; prorrogada mediante Resolución CU2-76001-2-23-0026 del 14 de junio de 2023 por el Curador Urbano Dos de Cali.

Que mediante Resolución CU3-760013230969 del 21 de noviembre de 2023 La Curadora Urbana Tres de Cali reconoció renuncia de la licencia Urbanística bajo Resolución #76001-1-22-0119 del 21 de febrero de 2022 expedida Curador Urbano Uno de Cali.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la Construcción Sismorresistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA al proyecto denominado CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO de propiedad de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL identificado con NIT 830053700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificada con NIT 800182281-5 del predio ubicado en la CARRERA 103 ENTRE CALLE 53 Y 55 MANZANA 3 C UG1 PLAN PARCIAL EL GUAYABAL del HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-1092005, código único 760010000520000010241000000000.

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

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. PLAN PARCIAL EL GUAYABAL DECRETO 4112-010-20-0756 Fecha 2019/12/30.

Paramentos: Carrera 103: Antejardín de 3.00 m, andén de 2.40 m (zona dura de 1.20 m, zona blanda de 1.20 m); calzada de 7.20 m, total vía de 12.00. Calle 53 (VC): Antejardín de 5.00, andén de 3.00 m (zona dura de 1.80 m, zona blanda de 1.20 m); calzada vehicular lateral de 7.20 m, separador de 7.60 m, total vía de 28.00 m.

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento: DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4,

Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro. Mat. A17172008-30239816, Ing. Calculista ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro. Mat. 76202-66832, Ing. Elementos no estructurales: ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro. Mat. 76202-66832, Ing. Geotecnista ANDRES OTERO MARQUEZ Nro. Mat. 25202-40246, Ing. Revisor independiente DANIEL FELIPE SOCHE AREVALO Nro. Mat. 25202-314016, Constructor Responsable MARCO WILCHES MARADEY Nro. Mat. 76202-130763.

Impuesto de Delineación N° 001300014887, Fecha I.D. 23-2-2024, Valor 291,208,900.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modif	Ampl	Nueva	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	0	176	176	178	35	0	0	0	0	0	17966,58	0	375,83	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Plan de construcción																			
lote		Libre		Piso1		Piso2		Piso3		Piso4									
10847,71 ✓		8245,42		2602,29		2347,59		2143,79		2143,79									
Piso5		Piso6		Piso7		Piso8		Sotano (0)		PisoSup (0)		Total							
2143,79		2143,79		2143,79		2143,79		136,17		17,79		17966,58							
EDIFICIOS - PISOS		Cant: 3 ✓		Pisos: 8		Cant: 5		Pisos: 1		Cant: 1		Pisos: 2		IO : 0,15		ICB : 1,05		ICA : 0	

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva en la Manzana 3C Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Guayabal para un Conjunto Residencial Multifamiliar denominado ROMERO con 3 Torres en 8 pisos, con 176 apartamentos, 178 parqueos para residentes (76 grandes incluidos 4 PMR, 102 pequeños) y 35 parqueos para visitantes (1 PMR) con un área total construida de 17966.58 m².



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 - 760013240252 DE AÑO 2024 MES 4 DÍA 4

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0564. CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnico, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.

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

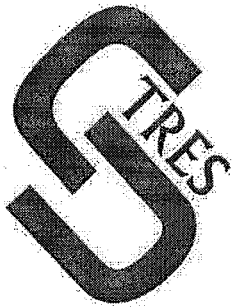
NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3-760013240253 DE AÑO 2024 MES 4 DÍA 4
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0564. CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY
388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que la CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL identificado con NIT 830053700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificada con NIT 800182281-5 solicita APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, radicada bajo No. 76001-3-23-0564 de año 2023 mes 12 día 5.

Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0756 del 30 de diciembre de 2019 se adoptó el Plan Parcial El Guayabal.

Que mediante Resolución No. 76001-1-20-0153 del 22 de mayo de 2020 el Curador Urbano Uno de Cali aprobó un Proyecto Urbanístico General por Etapas PUGE, Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para una Sala de Ventas y Apartamentos Modelo al denominado Plan Parcial el Guayabal Unidades de Gestión I, II, III y IV; prorrogada mediante Resolución CU2-76001-2-23-0026 del 14 de junio de 2023 por el Curador Urbano Dos de Cali.

Que mediante Resolución No. CU3-760013240252 del 4 de abril del 2024 la Curadora Urbana Tres expidió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva en la Manzana 3C Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Guayabal para un Conjunto Residencial Multifamiliar denominado ROMERO NO VIS con 3 Torres en 8 pisos, con 176 apartamentos, 178 parqueos para residentes (76 grandes incluidos 4 PMR, 102 pequeños, 4 PMR), y 35 parqueos para visitantes (1 PMR).

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 CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO de propiedad de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificado con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL identificado con NIT 830053700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificada con NIT 800182281-5 del predio ubicado en la CARRERA 103 ENTRE CALLE 53 Y 55 MANZANA 3 C UG1 PLAN PARCIAL EL GUAYABAL del HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-1092005, código único 760010000520000010241000000000.

ARTÍCULO 2. Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4, Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro. Mat. A17172008-30239816

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES	APARTAMENTOS	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITO	ÁREA M2			
General	Específico	Privadas	Privadas	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes Comunes	Privados	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	354	176	178	0	35	0	10847,71	16807,54	11967,17	17966,58
EDIFICIOS-PISOS		Cant: 1		Pisos: 2		Cant: 3		Pisos: 8		Cant: 5	
										Pisos: 1	

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba los Planos de Propiedad Horizontal para un Conjunto Residencial Multifamiliar denominado ROMERO con 3 Torres en 8 pisos, con 176 apartamentos, 178 parqueos para residentes (76 grandes incluidos 4 PMR, 102 pequeños), y 35 parqueos para visitantes (1 PMR), en la Manzana 3C Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Guayabal.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240827220399640430

Nro Matrícula: 370-1092005

Pagina 1 TURNO: 2024-356188

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 10:43:25 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-03-2023 RADICACIÓN: 2023-9727 CON: ESCRITURA DE: 07-02-2023

CODIGO CATASTRAL: 760010000520000228311000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE M-3C CON AREA DE 10.847,71 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.9210 DE FECHA 30-12-2022 EN NOTARIA DECIMA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

1 - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
A: PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO # DENOMINADO M-3C.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240827220399640430

Nro Matricula: 370-1092005

Pagina 2 TURNO: 2024-356188

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 10:43:25 AM

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

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

370 - 1062007

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-02-2023 Radicación: 2023-9727

Doc: ESCRITURA 9210 del 30-12-2022 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-356188

FECHA: 27-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

X NIT 830.053.700-6

3X

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO**

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

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

INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: AGR_AGRUPACION

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

PRIMERA: ANTECEDENTES. -

1. Que por documento privado de fecha _____ suscrito entre **La Constructora** y **La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:
LOTE M-3C. Globo de terreno con un área de 10.847,71 m2, comprendido por el polígono 47, 168, A, A1, C, 86 y 47 con los siguientes linderos: NORTE: Del punto 47 al punto A, en línea mixta (curva, recta). Pasando por el punto 168. Con una longitud total de 160.28 metros. Colindando con Carrera 103. ESTE: Del punto A al punto A1, en línea recta. Con una distancia de 108.17 metros. Colindando con lote M-3A. SUR: Del punto A1 al punto C, en línea recta. Con una distancia de 136.51 metros. Colindando con lote M-3B. OESTE: Del punto C al punto 47, en línea mixta (recta, curva). Pasando por el punto 86. Con una longitud total de 42.43 metros. Colindando con Calle 53.

Este predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1092005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y cédula catastral global No. 76 001 00 0052 00 0022 8311 0 00 00 0000.

3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción **CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO** (en adelante **El Conjunto**) y la responsabilidad de las mismas actividades, que le

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

uni_linderos

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

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

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

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora**. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las

obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

- a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
- b. El propietario de bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
- c. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entepiso de las edificaciones.
- d. **La Constructora** no hará entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
- e. Deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
- f. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

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

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

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

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

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 trate 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 transcurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes **El Promitente Comprador** deberá cubrir con sus propios recursos el importe que debía ser cubierto con **El Crédito** y, en caso de que no lo hiciere, se tendrá por incumplida **La Promesa** por parte de **El Promitente Comprador**, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminada **La Promesa** y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa **La Entidad Crediticia** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de **El Crédito**, **La Promitente Vendedora** quedará facultada para declarar incumplida **La Promesa** por parte de **El Promitente Comprador** y para dar por terminado el

presente contrato o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de La Entidad Crediticia, se tendrá por incumplida La Promesa, con las facultades y consecuencias en favor de La Promitente Vendedora que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que La Entidad Crediticia hubiere notificado a El Promitente Comprador la aprobación o rechazo de El Crédito, se producirán los mismos efectos aquí previstos. En los eventos acá previstos se entenderá incumplida La Promesa salvo que El Promitente Comprador decida cubrir con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes.

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

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

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

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

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

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

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

En los casos previstos en la presente cláusula, La Promitente Vendedora informará a El Promitente Comprador mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaría en la que se procederá a otorgarla escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente

tratarse de una facultad unilateral de La Promitente Vendedora, El Promitente Comprador quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por La Promitente Vendedora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. En caso de que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales cómo, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas

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

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Constructora**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Promitente Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**".

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

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

Parágrafo 4: Si **El Promitente Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Promitente Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**, 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 Constructora** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Promitente Vendedora** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 2: 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 adquirió **El Predio** como a continuación se indica:

I) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1062007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali así: A) El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue adquirido por Escritura Pública No. 2797 del 14 de junio de 2019 aclarada por Escritura Pública No. 4449 del 2 de septiembre de 2019, ambas otorgadas en la Notaría Décima de Cali, debidamente registradas, por Transferencia de dominio por Adición a Fiducia Mercantil realizada por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. B) Mediante Escritura Pública No. 2083 del 27 de abril de 2021 de la Notaría Décima de Cali, el lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se dividió materialmente, dando origen a varios lotes de terreno, entre ellos el predio denominado MANZANA M-3 UG-01 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, C) El lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-1046341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue dividido materialmente por medio de la escritura pública No. 4072 del 26 de agosto de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali, aclarada mediante la escritura pública No. 6617 del 3 de diciembre de 2021 otorgadas ambas en la Notaría Décima de Cali, ambas debidamente registrada al folio de mayor extensión, dando origen al predio que se denomina LOTE M-3B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1062007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

II) Posteriormente, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-1062007 de la Oficina de

Registro de Instrumento Públicos de Cali fue objeto de división material mediante escritura pública No. 9210 del 30 de diciembre de 2022 de la Notaría Décima de Cali, de donde surgió el predio donde se desarrolla El Proyecto que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1092005 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali.

Parágrafo 1: Mediante documento privado de fecha _____ suscrito entre CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. y Fiduciaria Davivienda S.A. se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO _____. Así mismo, mediante escritura pública debidamente otorgada, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL realizará TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL del predio denominado identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1092005 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali sobre el cual se desarrollará El Proyecto a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO _____.

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

DÉCIMA SEGUNDA: Impuestos y Contribuciones.

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

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

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

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

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

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, **El Promitente Comprador** o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de **El Inmueble**, se obliga al pago del impuesto predial de **El Predio**, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El**

pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, **La Constructora** podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura autenticada, el certificado de tradición de **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y certificación del Administrador de **El Conjunto** que señale el monto de la obligación adeudada.

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

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

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

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

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de **El Inmueble**, y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos de **El Inmueble**.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Promitente Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

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

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

DÉCIMA QUINTA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Los derechos Notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por cuenta de ambas partes, en iguales proporciones; los de boleta fiscal y registro, correrán exclusivamente a cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de constituirse algún gravamen (afectación a vivienda familiar, hipoteca, etc.), todos los gastos correspondientes, esto es Notariales, boleta fiscal y registro, serán de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**. Los gastos que se generen por la cancelación de la hipoteca de mayor extensión serán asumidos en su totalidad por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo: Los contratantes se obligan a cubrir los gastos de acuerdo con lo aquí pactado, cancelándolos en su totalidad al momento y en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, de manera que se

garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento: El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios, los cuales se tasan anticipadamente con el mismo valor de las arras.

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

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador**. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
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 **La Promitente Vendedora**, previo descuento del valor de las arras y, en caso de ser imputable a **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras.

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

otra norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA TERCERA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa La Promitente Vendedora deba realizar devolución de dineros en beneficio de El Promitente Comprador, éste autoriza a La Promitente Vendedora a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de _____ No. _____ del banco

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

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

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

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

Esta certificación se obtiene en dos fases:

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

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

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

VIGÉSIMA OCTAVA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envíe de conformidad con lo previsto en La Promesa, se le deben remitir a la siguiente dirección **CMP_PAL_DIRECCION** y al siguiente correo electrónico

Cmp_Pal_CorreoE. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. La Constructora recibirá comunicaciones en la Calle 29 Norte # 6BN-22, o 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 NOVENA: Validez para firmar electrónica y obligaciones de los firmantes. Las Partes reconocen y aceptan que **La Promesa** podrá ser firmada electrónicamente y en tal evento las firmas que se plasmarán en virtud de este mecanismo son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente y tendrán la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

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

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

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

LA PROMITENTE VENDEDORA

LAURA PRIETO SALAZAR
C.C. 29.119.304
EN REPRESENTACIÓN DE:
1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL.
2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.
ESTADO CIVIL:

C.C. No.

45

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

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.: 370-_____

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

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

DIRECCIÓN: APARTAMENTO No. _____, PARQUEADERO No. _____ QUE
HACE PARTE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO, UBICADO EN

NATURALEZA DEL ACTO

PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

COMPRAVENTA

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA

CUANTÍA DE LA VENTA: \$

CUANTÍA DE LA CANCELACIÓN: \$

CUANTÍA DE LA HIPOTECA: \$

FICHA CATASTRAL GLOBAL:

AVALÚO CATASTRAL GLOBAL: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora
del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL.

CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4

COMPRADORES - HIPOTECANTES:

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

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

SECCIÓN SEGUNDA – COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte ORLANDO NEIRA RAMIREZ, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificad(o)a con la Cédula de Ciudadanía No. 94449970, obrando en nombre y representación de: 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL, en su calidad de Apoderada Especial, en virtud del poder especial que le fue otorgado por escritura pública No. 2156 del 08 de mayo de 2023 de la Notaria 27 del Círculo de Bogotá D.C., el apoderado manifiesta bajo la gravedad del juramento que el poder a ella otorgado está vigente, todo lo cual lo acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la escritura pública que contiene el poder especial con su respectivo certificado de vigencia, documentos que se adjuntan en este instrumento, para su protocolización, y 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., que actúa como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE del proyecto CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, con

48

representación, en su calidad de Primer Suplente del Gerente según consta en certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Cali, documento que se adjunta para su protocolización con esta escritura, quien actúa en calidad de VENDEDORA; de la otra parte, _____, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) _____ y _____ expedida(s) en _____, respectivamente, de estado civil _____ obrando en su(s) propio(s) nombre(s) quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO** _____ que hacen parte del proyecto **CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO**, ubicado en la _____, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S) 370-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala:

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

PARQUEADERO No. ____: AREA_____m2. Comprendidos dentro de los siguientes linderos_____

Estos inmuebles hacen parte del proyecto **CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO**, localizado en la _____, de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1092005, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No. 76 001 00 0052 00 0022 8311 0 00 00 0000.

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

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

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

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

- 1) Que la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, de dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto de construcción, directamente o a través de los terceros que designe o que subcontrate para el efecto.
- 2) Que conoce la existencia del **FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL** y que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del proyecto y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, cuya construcción será levantada por la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.

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

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

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto, en el porcentaje señalado

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

establecer con las empresas municipales y/o comercializadoras del servicio de energía los convenios y/o contratos orientados a obtener la prestación de dicho servicio, reconociendo la propiedad de los Activos de conexión como bienes privados de la empresa que prestará el servicio. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general de copropietarios, pues se entiende que todos lo reconocen y otorgan de manera expresa, con la aceptación que del reglamento se hace en esta escritura. **PARÁGRAFO TERCERO:** Por lo anterior, la empresa prestadora del servicio de energía es la única responsable por los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos y la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso por concepto de los activos eléctricos correspondientes. **B. AUTORIZACIONES:** Con el fin de garantizar que el Propietario Prestador del Servicio Público pueda atender debidamente la instalación, uso, operación, administración, mantenimiento técnico, conservación y reposición de las Activos de Conexión; y teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica no va por vía pública, los copropietarios del Conjunto autorizan con la firma de este instrumento, al Propietario Prestador del Servicio Público, el USO, TRÁNSITO y CONDUCCIÓN DE REDES sobre las ZONAS COMUNES del CONJUNTO RESIDENCIAL, donde queden ubicadas dichas redes, por el tiempo durante el cual sean necesarios para la prestación del servicio público de energía eléctrica a la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Mientras el servicio eléctrico sea prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de terceros, es una obligación del usuario, cancelar la remuneración respectiva, la cual será exigible y constituirá obligación para cada usuario, independiente del comercializador que preste el respectivo servicio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se aclara que el Prestador del Servicio Público será propietario de la infraestructura eléctrica y el contenido técnico de ésta, mas no del terreno sobre el cual se encuentra ubicada la misma, ya que éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Edificio. **QUINTA: TITULO ADQUISITIVO.-** I) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL adquirió el predio

el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue adquirido por Escritura Pública No. 2797 del 14 de junio de 2019 aclarada por Escritura Pública No. 4449 del 2 de septiembre de 2019, ambas otorgadas en la Notaría Décima de Cali, debidamente registradas, por Transferencia de dominio por Adición a Fiducia Mercantil realizada por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. B) Mediante Escritura Pública No. 2083 del 27 de abril de 2021 de la Notaría Décima de Cali, el lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1002307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se dividió materialmente, dando origen a varios lotes de terreno, entre ellos el predio denominado MANZANA M-3 UG-01 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1046341 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali, C) El lote de terreno identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-1046341 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali fue dividido materialmente por medio de la escritura pública No. 4072 del 26 de agosto de 2021 otorgada en la Notaría Décima de Cali, aclarada mediante la escritura pública No. 6617 del 3 de diciembre de 2021 otorgadas ambas en la Notaría Décima de Cali, ambas debidamente registrada al folio de mayor extensión, dando origen al predio que se denomina LOTE M-3B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1062007 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali.

II) Posteriormente, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-1062007 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali fue objeto de división material mediante escritura pública No. 9210 del 30 de diciembre de 2022 de la Notaría Décima de Cali, de donde surgió el predio donde se desarrolla El Proyecto que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1092005 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali.

Parágrafo 1: Mediante documento privado de fecha _____ suscrito entre CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. y Fiduciaria Davivienda S.A. se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO _____. Así mismo, mediante escritura pública debidamente otorgada, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y

GUAYABAL realizará TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL del predio denominado identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1092005 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali sobre el cual se desarrollará El Proyecto a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO

_____. **SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del **BANCO** _____, por medio de escritura pública No. _____ de _____, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, cuya cancelación tramitará **LA PROMITENTE VENDEDORA** a sus exclusivas expensas, en la escritura de Compraventa. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme al artículo 1893 del código civil. **SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de _____ PESOS (\$_____.00) **MONEDA CORRIENTE**, que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se comprometen a pagar a **LA VENDEDORA** así: 1) La suma de _____ PESOS (\$_____.00) **MONEDA CORRIENTE**, que **LA VENDEDORA** declara recibidos en la fecha a satisfacción. 2) El saldo del precio, o sea la suma de _____ PESOS (\$_____.00) **MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le(s)

sobre el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si pasado un mes de la fecha en que se recibió el inmueble, no se ha llevado a cabo el pago de cualquiera de las sumas indicadas en la presente cláusula, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a **LA VENDEDORA** un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde el momento de la entrega del bien inmueble, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que la Entidad de Crédito y/o la Entidad de Subsidio no llegare a desembolsar las sumas de dinero en el término estipulado en la presente cláusula, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** contará con un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de Entidad de Crédito y/o la Entidad de Subsidio, para pagar a **LA VENDERORA** la suma de dinero que no fuere desembolsada.

Si pasado dicho plazo no se ha llevado a cabo el pago, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a **LA VENDEDORA** un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio. **PARÁGRAFO TERCERO:** El **VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia expresamente a cualquier condición Resolutoria que se deriva de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente Contrato de Compraventa y por lo tanto la Venta se otorga firme e irresoluble. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL (LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)** autoriza (n) expresa e irrevocablemente a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente al **BANCO**

_____.- según carta de compromiso que se protocoliza (**SI ES CON CARTA DE COMPROMISO**) - **LA VENDEDORA (SI ES SIN CARTA DE COMPROMISO)**. **PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, el cual modifico el artículo 90 del Estatuto Tributario, declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura pública de venta es real y no ha sido objeto de pactos

50

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

el inmueble(s) objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en cumplimiento de la Ley. Sin embargo en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales de Cali en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos del pago del impuesto predial, LA VENDEDORA pagará el valor total del impuesto correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de Compraventa, de manera que a partir de la vigencia fiscal siguiente, este pago será responsabilidad de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). No obstante, LA VENDEDORA cobrará a EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el valor proporcional del impuesto predial que le corresponde a este último, desde el mes siguiente al otorgamiento de la escritura pública. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de que no se haya efectuado la mutación catastral del predio global en que se desarrolló el proyecto, por parte de las autoridades competentes, después de la firma de la escritura de compraventa, el Comprador del Inmueble o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio del inmueble adquirido, se obliga al pago del impuesto predial que determine la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construyó el proyecto, por un valor igual al porcentaje que tienen los inmuebles en la Copropiedad. El comprador está obligado a cancelar el valor proporcional del impuesto a más tardar el 31 de marzo de cada año fiscal y asumirá el pago de los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del Impuesto en el plazo señalado. El pago se hará a la Administración del Conjunto quien tendrá la obligación de recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar el pago a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, la Copropiedad y/o la Constructora vendedora y/o el tercero que deba pagar el impuesto proporcional podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la presente escritura

51

predial y certificación del Administrador del Conjunto que señale el monto de la obligación adeudada. **PARÁGRAFO QUINTO.** Habiéndose efectuado la mutación catastral, si el recibo de impuesto predial de cada unidad privada figura a nombre de CONSTRUCTORA BOLÍVAR, por no haberse efectuado el cambio de propietario, es obligación del nuevo propietario cancelar el valor del impuesto desde la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa, y es de su responsabilidad adelantar el trámite para efectuar el cambio del nombre del propietario a su favor. **NOVENA:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO, contenido en la Escritura Pública No. _____ del _____ de _____, de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título, en especial en lo que concierne al pago de la cuota de Administración. **PARÁGRAFO:** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) también declaran que conocen la existencia del apartamento modelo de CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de ventas de la totalidad del Proyecto. **DECIMA: ENTREGA MATERIAL:** Que **LA VENDEDORA** hará entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de este instrumento. No obstante, ello, se aplicará lo dispuesto en la promesa de compraventa respecto a la fuerza mayor o caso fortuito, incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la edificación, y demás circunstancias que pudieren retardar la fecha de entrega de los inmuebles; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. Dicha entrega deberá constar en acta suscrita entre el FIDEICOMITENTE

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, se dará aplicación a lo pactado en el Contrato de Promesa de Compraventa en la cláusula de Entrega de El Inmueble, de conformidad con el artículo 1883 del código civil. Así mismo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público hasta la fecha en la cual reciba el inmueble.

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

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

como impedimento o limitante para la entrega del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa, entrega que se efectuará de conformidad al procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales en todas o algunas de las unidades privadas que conforman el conjunto, y facturen los servicios a través de los contadores provisionales o de zonas comunes, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a cancelar por concepto de la prestación del servicio una suma equivalente al promedio del consumo que para el estrato y el sector donde se encuentra ubicado el inmueble esté facturando el prestador del servicio; valor que deberá ser entregado a la administración de la copropiedad en el tiempo y condiciones que ésta establezca para ello. Se entenderá que el remanente de lo facturado a través del contador provisional o de zonas comunes, corresponde al consumo generado por los bienes comunes del conjunto, y será pagado por la copropiedad con los dineros de su presupuesto que se recauda por medio de la cuota de administración. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Si para la fecha de la entrega del inmueble se encontraren aún en obra otros apartamentos o zonas comunes del conjunto de uso y goce general, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega del inmueble objeto de la Compraventa aquí contenida. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán asumidos por los contratantes en partes iguales, la boleta fiscal y los derechos de registro por la compraventa, así como la totalidad de los gastos generados por la constitución del patrimonio de familia y del gravamen hipotecario en favor de _____ serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los derechos notariales, boleta fiscal y registro por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán

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

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

TERCERA SECCIÓN – HIPOTECA

(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)

EL(LA) VENDEDOR(A)

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

EN REPRESENTACIÓN DE:

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

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

COMPRADOR(A)(ES) - HIPOTECANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

ESTADO CIVIL:

TEL. o CEL.

DIR.

CIUDAD

E-MAIL.

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

CARGO: N/A

FECHA DE DESVINCULACION: N/A

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION

XXXXXXXXXX

En nombre y representación del:

XXXXXXXXXX

NIT. XXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En nombre y representación del:

XXXXXXXXXXXXXX

NIT. XXXXXXXXXXXXX

PROYECTO		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA
ROMERO		25/08/2022	BOLÍVAR
ESPECIFICACIONES OBRA: NEGRA		VERSION: 1	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:			
ITEM	REFERENCIA COMERCIAL		
HALL DE ACCESO (INTERIOR)			
PISO HALL DE ACCESO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR		
BANO SOCIAL			
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	N/A		
SANITARIO	N/A		
MUROS	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
SALA COMEDOR			
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
BALCON			
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR + ALFAJIA EN CONCRETO Y PARTE EN TUBULAR EN ACERO INOXIDABLE+VIDRIO TEMPOLADO Y/O SIMILAR		
TERRAZA (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)			
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS O SIMILAR		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO Y/O MAMPOSTERIA CON TEXTURIZADO O SIMILAR + ALFAJIA EN CONCRETO Y PARTE EN TUBULAR EN ACERO INOXIDABLE+VIDRIO TEMPOLADO Y/O SIMILAR		
PUERTA	CARPINTERIA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
DEPOSITO			
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
PUERTA	CARPINTERIA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
COCINA			
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	N/A		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	N/A		
MESON	N/A		
SALPICADERO	N/A		
BARRA PASA-COMIDAS	N/A		
LAVAPLATOS COCINA	N/A		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	N/A		
CUBIERTA (ESTUFA)	N/A		
HORNO	N/A		
CAMPANA EXTRACTORA	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO Y PARTE SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
ZONA DE OFICIOS			
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PAREDES (LAVADERO)	N/A		
LAVADERO	N/A		
LAVA-TRAPERO	N/A		
GRIFERIA DE LAVADERO	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR+REJILLA TIPO PERSIANA		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
ESTUDIO			
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
ALCOBA PRINCIPAL			

[Handwritten signature]

PROYECTO ROMERO		ACTUALIZADO 25/08/2022 VERSION:1	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA			
NOMBRE CLIENTE:		FECHA:	
APTO No.:			
ASESOR:			
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
BANO Y VESTIER ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	N/A		
SANITARIO	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
ALCOBA 2		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
CLOSET	N/A		
ESPACIO MULTIPLE		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
BANO ALCOBAS		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	N/A		
SANITARIO	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES		REFERENCIA COMERCIAL	
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO		
CUBIERTA VACIOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA TRASLUCIDA+ ESTRUCTURA METALICA		
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	PARTE EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES Y PARTE EN MAMPOSTERIA + ACABADO+ CERCO ELECTRICO		
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO		
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + ANTEPECHOS H=1,10 MTS CON ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + MUROS ESTUCCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR		
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O CONCRETO SIMILAR		
PARQUEADEROS VEHICULARES	EN ASFALTO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO		
CUBIERTA PARQUEADEROS VEHICULARES	ESTRUCTURA METALICA COLOR NEGRO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + CUBIERTA EN UPVC		
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION		
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR		
ANDENES PEATONALES	PARTE EN ADOQUIN Y/O SIMILAR Y PARTE EN CONCRETO Y/O SIMILAR		

Elitah Romero
2022-09-12

13/09/2022

12/09/2022

PROYECTO		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR 
ROMERO		25/08/2022	
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA		VERSION 1	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:			
PROGRAMA DE ZONA COMUN		PORTERÍA, UAR, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA (PARA ZONAS COMUNES), TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, EN SEGUNDO PISO SOBRE PORTERÍA COLIVING QUE INCLUYE (SALÓN SOCIAL, GIMNASIO, COWORKING, SALA DE ENTRETENIMIENTO), ÁREA DE PISCINA DE ADULTOS Y PISCINA LÚDICA PARA NIÑOS, JUEGOS INFANTILES, ZONA BBQ AL AIRE LIBRE Y MÓDULO DE BAÑOS EN EL ÁREA DE PISCINA	

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

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

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

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

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

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

NOTA 7: EL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISIÓN PARA VIGILANCIA.

NOTA 8: LA INSTALACIÓN Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERÁ POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MÍNIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 9: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE CON CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGÍA.

NOTA 10: EL CLIENTE QUEDARÁ EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NO OPCIÓ O LOGRE LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 11: ESTE PROYECTO PODRÁ CONTAR, O NO, CON ENERGÍA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGÍA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARÁN PANELES SOLARES EN LA CUBIERTA DE LA TORRE.

NOTA 12: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO; SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 13: EN EL PROCESO DE AUDITORÍAS REALIZADO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE, EL CLIENTE AUTORIZA LA VERIFICACIÓN EN SITIO DE LOS PRODUCTOS INSTALADOS Y AL MOMENTO DE ADQUIRIR LOS EQUIPOS FACILITARÁ EL SUMINISTRO DE FACTURAS DE COMPRA DE ESTOS A CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

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

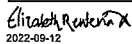
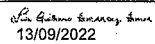
Elizabeth Romero X
 2022-09-12

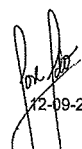
13/09/2022


 12-09-2022

PROYECTO ROMERO		ACTUALIZADO 25/08/2022 VERSION 1	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ESPECIFICACIONES TO			
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No. :		FECHA:	
ASESOR:			
ITEM			
HALL DE ACCESO (INTERIOR)		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO HALL DE ACCESO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR		
BANO SOCIAL		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	N/A		
SANITARIO	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
SALA-COMEDOR		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
BALCON		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR + ALFAJIA EN CONCRETO Y PARTE EN TUBULAR EN ACERO INOXIDABLE+VIDRIO TEMPOLADO Y/O SIMILAR		
TERRAZA (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS O SIMILAR		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO Y/O MAMPOSTERIA CON TEXTURIZADO O SIMILAR + ALFAJIA EN CONCRETO Y PARTE EN TUBULAR EN ACERO INOXIDABLE+VIDRIO TEMPOLADO Y/O SIMILAR		
PUERTA	CARPINTERIA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
DEPOSITO		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA	CARPINTERIA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
COCINA		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	N/A		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	N/A		
MESON	N/A		
SALPICADERO	N/A		
BARRA PASA-COMIDAS	N/A		
LAVAPLATOS COCINA	N/A		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	N/A		
CUBIERTA (ESTUFA)	N/A		
HORNO	N/A		
CAMPANA EXTRACTORA	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	PARTE EN LOSA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO+ESTUCO+3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
ZONA DE OFICIOS		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR		
PAREDES (LAVADERO)	N/A		
LAVADERO	EN GRANITO PULIDO O SIMILAR		
LAVA-TRAPERO	EN GRANITO PULIDO O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO+ESTUCO+3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR+REJILLA TIPO PERSIANA		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
ESTUDIO		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL	

PROYECTO		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR 
ROMERO		25/08/2022	
ESPECIFICACIONES TO		VERSION 1	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:			
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
BAÑO Y VESTIER ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA_PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	N/A		
SANITARIO	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	PARETE EN LOSA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
ALCOBA 1		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
CLOSET	N/A		
ESPACIO MULTIPLE		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
BAÑO ALCOBAS		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA_PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA_PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	N/A		
SANITARIO	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES		Escriba el texto aquí REFERENCIA COMERCIAL	
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO		
CUBIERTA VACIOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA TRASLUCIDA+ ESTRUCTURA METALICA		
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	PARETE EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES Y PARTE EN MAPOSTERIA + ACABADO+ CERCO ELECTRICO		
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO		
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + ANTEPECHOS H=1,10 MTS CON ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + MUROS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR		
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O CONCRETO SIMILAR		
PARQUEADEROS VEHICULARES	EN ASFALTO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO		
CUBIERTA PARQUEADEROS VEHICULARES	ESTRUCTURA METALICA COLOR NEGRO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + CUBIERTA EN UPVC		
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION		
ZONAS VERDES	EMPLAZADAS O SIMILAR		



 2022-09-12 13/09/2022


 12-09-2022

PROYECTO		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ROMERO		25/08/2022	
ESPECIFICACIONES TO		VERSION: 1	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No. :		FECHA:	
ASESOR:			
ANDENES PEATONALES	PARTE EN ADOQUIN Y/O SIMILAR Y PARTE EN CONCRETO Y/O SIMILAR		
PROGRAMA DE ZONA COMUN	PORTERÍA, UAR, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA (PARA ZONAS COMUNES), TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, EN SEGUNDO PISO SOBRE PORTERÍA COLIVING QUE INCLUYE (SALÓN SOCIAL, GIMNASIO, COWORKING, SALA DE ENTRETENIMIENTO), ÁREA DE PISCINA DE ADULTOS Y PISCINA LÚDICA PARA NIÑOS, JUEGOS INFANTILES, ZONA BBQ AL AIRE LIBRE Y MÓDULO DE BAÑOS EN EL ÁREA DE PISCINA		
ALTERNATIVAS		SI	NO
PISO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR (NO APLICA EN BALCONES, NI TERRAZAS DE LOS APTOS DE PISO 1)			
		TOTAL	

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

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

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

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

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

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

NOTA 7: EL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISIÓN PARA VIGILANCIA.

NOTA 8: LA INSTALACIÓN Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERÁ POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MÍNIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)

NOTA 9: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE CON CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGÍA.

NOTA 10: EL CLIENTE QUEDARÁ EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NO OPCIÓ O LOGRE LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 11: ESTE PROYECTO PODRÁ CONTAR, O NO, CON ENERGÍA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGÍA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARÁN PANELES SOLARES EN LA CUBIERTA DE LA TORRE.

NOTA 12: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 13: EN EL PROCESO DE AUDITORÍAS REALIZADO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE, EL CLIENTE AUTORIZA LA VERIFICACIÓN EN SITIO DE LOS PRODUCTOS INSTALADOS Y AL MOMENTO DE ADQUIRIR LOS EQUIPOS FACILITARÁ EL SUMINISTRO DE FACTURAS DE COMPRA DE ESTOS A CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

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

Elisabeth Romero X *En Bolívar Construcción S.A.*
2022-09-12 13/09/2022

FIRMA CLIENTE: _____

[Firma]
12-09-2022

PROYECTO		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR 
ROMERO		25/08/2022	
ESPECIFICACIONES T1		VERSION 1	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No. :		FECHA:	
ASESOR:			
ITEM			
HALL DE ACCESO (INTERIOR)		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO HALL DE ACCESO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA PRINCIPAL	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA MATE O SIMILAR		
BAÑO SOCIAL		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	N/A		
SANITARIO	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
SALA-COMEDOR		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
BALCON		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR + ALFAJIA EN CONCRETO Y PARTE EN TUBULAR EN ACERO INOXIDABLE+VIDRIO TEMPOLADO Y/O SIMILAR		
TERRAZA (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERÁMICA Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERÁMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS O SIMILAR		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO Y/O MAMPOSTERIA CON TEXTURIZADO O SIMILAR + ALFAJIA EN CONCRETO Y PARTE EN TUBULAR EN ACERO INOXIDABLE+VIDRIO TEMPOLADO Y/O SIMILAR		
PUERTA	CARPINTERÍA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
DEPOSITO		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA	CARPINTERÍA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
COCINA		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	N/A		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM+ MELAMINA DE COLOR +SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°		
MESON	GRANITO Y/O QUARZTONE Y/O SIMILAR		
SALPICADERO	CERAMICA Y/O SIMILAR H=50CM		
BARRA PASA-COMIDAS	N/A		
LAVAPLATOS COCINA	ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
CUBIERTA (ESTUFA)	CUBIERTA CON 4 QUEMADORES A GAS Y/O SIMILAR		
HORNO	N/A		
CAMPANA EXTRACTORA	N/A		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	PARTE EN LOSA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO+ESTUCO+3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
ZONA DE OFICIOS		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR		
PAREDES (LAVADERO)	2 HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE LAVADERO		
LAVADERO	EN GRANITO PULIDO O SIMILAR		
LAVA-TRAPERO	EN GRANITO PULIDO O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO+ESTUCO+3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR+REJILLA TIPO PERSIANA		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
ESTUDIO		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERÍA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL	

PROYECTO ROMERO		ACTUALIZADO 25/08/2022 VERSION: 1	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ESPECIFICACIONES T1			
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No. :		FECHA:	
ASESOR:			
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
BAÑO VESTIER ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	MORTERO DE NIVELACION		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PISO DUCHA	N/A		
DUCHA PARED FRONTAL	N/A		
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	N/A		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR	N/A		
MUEBLE INFERIOR	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	N/A		
GRIFERIA DUCHA	N/A		
ACCESORIOS	N/A		
LAVAMANOS	N/A		
SANITARIO	N/A		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	PARTE EN LOSA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO+ESTUCO+3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
ALCOBA 1		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CERRADURA PUERTA	N/A		
CLOSET	N/A		
ESPACIO MULTIPLE		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
BAÑO ALCOBAS		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
PISO DUCHA	CERAMICA O SIMILAR		
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR		
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	CERAMICA Y/O SIMILAR H=110CM APROX		
MUEBLE SUPERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR		
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR Y/O SIMILAR		
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + RENGRUESE O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR		
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR		
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO O SIMILAR		
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR		
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ+ MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
DIVISION DE DUCHA	N/A		
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES		REFERENCIA COMERCIAL	
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO		
CUBIERTA VACIOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA TRASLUCIDA+ ESTRUCTURA METALICA		
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	PARTE EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES Y PARTE EN MAMPOSTERIA + ACABADO+CERCO ELECTRICO		
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO		
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + ANTEPECHOS H=1,10 MTS CON ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + MUROS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR		
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O CONCRETO SIMILAR		
PARQUEADEROS VEHICULARES	EN ASFALTO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO		
CUBIERTA PARQUEADEROS VEHICULARES	ESTRUCTURA METALICA COLOR NEGRO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + CUBIERTA EN UPVC		
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION		
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR		

Alirio Romero
 2022-09-06

Enrique Sanchez Torres
 13/09/2022

[Firma]
 12-09-2022

64

PROYECTO		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ROMERO		25/08/2022	
ESPECIFICACIONES T1		VERSION 1	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No. :		FECHA:	
ASESOR:			
ANDENES PEATONALES	PARTE EN ADOQUIN Y/O SIMILAR Y PARTE EN CONCRETO Y/O SIMILAR		
PROGRAMA DE ZONA COMUN	PORTERÍA, UAR, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA (PARA ZONAS COMUNES), TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, EN SEGUNDO PISO SOBRE PORTERÍA COLIVING QUE INCLUYE (SALÓN SOCIAL, GIMNASIO, COWORKING, SALA DE ENTRETENIMIENTO), ÁREA DE PISCINA DE ADULTOS Y PISCINA LÚDICA PARA NIÑOS, JUEGOS INFANTILES, ZONA BBQ AL AIRE LIBRE Y MÓDULO DE BAÑOS EN EL ÁREA DE PISCINA		
ALTERNATIVAS		SI	NO
PISO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR (NO APLICA EN BALCONES, NI TERRAZAS DE LOS APTOS DE PISO 1)			
		TOTAL	

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

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

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

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

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

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

NOTA 7: EL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISIÓN PARA VIGILANCIA.

NOTA 8: LA INSTALACIÓN Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERÁ POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MÍNIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)

NOTA 9: EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE CON CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. A INSTALAR PRODUCTOS AHORRADORES DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES) PARA REDUCIR EL IMPACTO EN EL CONSUMO DE AGUA Y ENERGÍA.

NOTA 10: EL CLIENTE QUEDARÁ EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NO OPCI O LOGRE LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 11: ESTE PROYECTO PODRÁ CONTAR, O NO, CON ENERGÍA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGÍA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARÁN PANELES SOLARES EN LA CUBIERTA DE LA TORRE.

NOTA 12: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)

NOTA 13: EN EL PROCESO DE AUDITORÍAS REALIZADO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE, EL CLIENTE AUTORIZA LA VERIFICACIÓN EN SITIO DE LOS PRODUCTOS INSTALADOS Y AL MOMENTO DE ADQUIRIR LOS EQUIPOS FACILITARÁ EL SUMINISTRO DE FACTURAS DE COMPRA DE ESTOS A CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

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

Elizabeth Romero X *La Oficina Inmobiliaria Romero*
2022-09-12 13/09/2022

FIRMA CLIENTE: _____

[Firma]
12/09/2022

U

U

PROYECTO ROMERO		ACTUALIZADO 25/08/2022 VERSION 1	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ESPECIFICACIONES T2			
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No. :		FECHA:	
ASESOR:			
ITEM	REFERENCIA COMERCIAL		
HALL DE ACCESO (INTERIOR)	CERAMICA O SIMILAR		
PISO HALL DE ACCESO	MADERA O SIMILAR H=7CM		
GUARDAESCOBAS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
PUERTA PRINCIPAL	CROMADA MATE O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	REFERENCIA COMERCIAL		
BANO SOCIAL	CERAMICA O SIMILAR		
PISO ACCESO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	CERAMICA O SIMILAR H=100 CM APROX		
MUEBLE SUPERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR		
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR		
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + RENGUESE O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	GRIFERIA SENCILLA Y/O SIMILAR		
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO O SIMILAR		
LAVAMANOS	CERAMICA O SIMILAR		
SANITARIO	CERAMICA O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINI BOREAL O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
SALA COMEDOR	REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
BALCON	REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	PINTURA TIPO KORAZA Y/O TEXTURIZADO O SIMILAR		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO CON TEXTURIZADO O SIMILAR + ALFAJIA EN CONCRETO Y PARTE EN TUBULAR EN ACERO INOXIDABLE+VIDRIO TEMPOLADO Y/O SIMILAR		
TERRAZA (SOLO APARTAMENTOS DE 1ER PISO)	REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR H= 7 CMS O SIMILAR		
BARANDA	PARTE ANTEPECHO EN CONCRETO Y/O MAMPOSTERIA CON TEXTURIZADO O SIMILAR + ALFAJIA EN CONCRETO Y PARTE EN TUBULAR EN ACERO INOXIDABLE+VIDRIO TEMPOLADO Y/O SIMILAR		
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
DEPOSITO	REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA		
PUERTA	CARPINTERIA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR		
COCINA	REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM+ MELAMINA DE COLOR +SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM+ MELAMINA DE COLOR +SISTEMA DE APERTURA BISELADO 45°		
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR		
SALPICADERO	CERAMICA Y/O SIMILAR H=50CM		
BARRA PASA-COMIDAS	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR		
LAVAPLATOS COCINA	ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	MONOCONTROL Y/O SIMILAR		
CUBIERTA (ESTUFA)	CUBIERTA CON 4 QUEMADORES A GAS Y/O SIMILAR		
HORNO	HORNO A GAS O SIMILAR		
CAMPANA EXTRACTORA	CAMPANA EXTRACTORA		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	PARTE EN LOSA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO+ESTUCO+3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
ZONA DE OFICIOS	REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR		
PAREDES (LAVADERO)	2 HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR		
LAVADERO	EN GRANITO PULIDO O SIMILAR		
LAVA-TRAPERO	EN GRANITO PULIDO O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO+ESTUCO+3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR+REJILLA TIPO PERSIANA		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
ESTUDIO	REFERENCIA COMERCIAL		
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
ALCOBA PRINCIPAL	REFERENCIA COMERCIAL		

PROYECTO ROMERO		ACTUALIZADO 25/08/2022 VERSION 1	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ESPECIFICACIONES T2			
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:			
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
BAÑO Y VESTIER ALCOBA PRINCIPAL		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
PISO DUCHA	CERAMICA O SIMILAR		
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR		
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	CERAMICA Y/O SIMILAR H=110CM APROX		
MUEBLE SUPERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR		
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + RENGUESE O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR		
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR		
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO O SIMILAR		
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR		
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	PARTE EN LOSA Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO+ESTUCO+3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ+ MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR		
ALCOBA 1		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ+ MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
CLOSET	NAVES CORREDIZAS, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 18 MM + MELAMINA COLOR O SIMILAR + MANIJA + ENTREPAÑOS Y PARALES VERTICALES, CON TABLEROS DE MADERA AGLOMERADA 15MM + MELAMINA COLOR O		
ESPACIO MULTIPLE		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	MADERA O SIMILAR H=7CM		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO CRUDO O SIMILAR		
BAÑO ALCOBAS		REFERENCIA COMERCIAL	
PISO ACCESO	CERAMICA O SIMILAR		
GUARDAESCOBAS	CERAMICA O SIMILAR H=7CM		
PISO DUCHA	CERAMICA O SIMILAR		
DUCHA PARED FRONTAL	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR		
DUCHA PAREDES LATERALES (NICHOS)	CERAMICA (PISO A CIELO) Y/O SIMILAR		
PARED RESPALDO APARATOS SANITARIOS	CERAMICA Y/O SIMILAR H=110CM APROX		
MUEBLE SUPERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR + ESPEJO Y/O SIMILAR		
MUEBLE INFERIOR	MUEBLE EN AGLOMERADO RH DE 15MM + MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
MESON	GRANITO Y/O QUARTZONE Y/O SIMILAR + RENGUESE O SIMILAR		
GRIFERIA DE LAVAMANOS	MONOCONTROL O SIMILAR		
GRIFERIA DUCHA	MONOCONTROL O SIMILAR		
ACCESORIOS	PERCHA SIMPLE - PORTAROLLO O SIMILAR		
LAVAMANOS	CERAMICA Y/O SIMILAR		
SANITARIO	CERAMICA Y/O SIMILAR		
MUROS	ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA		
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCO + 3 MANOS DE PINTURA		
VENTANERIA	CARPINTERIA EN ALUMINIO NEGRO Y/O PVC BLANCO Y/O SIMILAR + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR		
PUERTA	PUERTA EN AGLOMERADO DE 36 MM + MARCO CON CABEZAL + TAPA LUZ+ MELAMINA DE COLOR O SIMILAR		
CERRADURA PUERTA	TIPO POMO CROMADA SEMI-MATE O SIMILAR		
DIVISION DE DUCHA	VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR		
ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES		REFERENCIA COMERCIAL	
CUBIERTA TORRE	LOSA EN CONCRETO		
CUBIERTA VACIOS TORRE	CUBIERTA PENDIENTADA TRASLUCIDA+ ESTRUCTURA METALICA		
CERRAMIENTO DEL CONJUNTO	PARTE EN REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES Y PARTE EN MAMPOSTERIA + ACABADO+ CERCO ELECTRICO		
ESTRUCTURA TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO		
PUNTO FIJO DE LAS TORRES	CERAMICA O SIMILAR + ANTEPECHOS H=1,10 MTS CON ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + MUROS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR + CIELOS ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR		
FACHADA TORRE	MUROS TEXTURIZADOS O SIMILAR		
VIAS INTERNAS	ASFALTO Y/O CONCRETO SIMILAR		
PARQUEADEROS VEHICULARES	EN ASFALTO + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTA EN CONCRETO		
CUBIERTA PARQUEADEROS VEHICULARES	ESTRUCTURA METALICA COLOR NEGRO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES + CUBIERTA EN UPVC		
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION		
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR		

Elizabeth Romero X
 2022-09-12

13/09/2022

12-09-2022

66

PROYECTO		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLIVAR 
ROMERO		25/08/2022	
ESPECIFICACIONES T2		VERSION 1	
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No.:		FECHA:	
ASESOR:			
ANDENES PEATONALES	PARTE EN ADOQUIN Y/O SIMILAR Y PARTE EN CONCRETO Y/O SIMILAR		
PROGRAMA DE ZONA COMUN	PORTERIA, UAR, TRANSFORMADOR, PLANTA DE EMERGENCIA (PARA ZONAS COMUNES), TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, EN SEGUNDO PISO SOBRE PORTERIA COLIVING QUE INCLUYE (SALÓN SOCIAL, GIMNASIO, COWORKING, SALA DE ENTRETENIMIENTO), AREA DE PISCINA DE ADULTOS Y PISCINA LÚDICA PARA NIÑOS, JUEGOS INFANTILES, ZONA BBQ AL AIRE LIBRE Y MÓDULO DE BAÑOS EN EL ÁREA DE PISCINA		
ALTERNATIVAS		SI	NO
PISO EN PORCELANATO Y/O SIMILAR (NO APLICA EN BALCONES, NI TERRAZAS DE LOS APTOS DE PISO 1)			VALOR ADICIONAL
		TOTAL	

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

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

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

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

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

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

NOTA 7: EL CONJUNTO CONTARÁ CON UN CIRCUITO CERRADO (CCTV) DE TELEVISION PARA VIGILANCIA.

NOTA 8: LA INSTALACIÓN Y SUMINISTRO DEL CALENTADOR SERÁ POR CUENTA DEL CLIENTE Y DEBE TENER UNA EFICIENCIA MÍNIMA DEL 86% REQUERIDO PARA LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)

NOTA 9: 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 10: EL CLIENTE QUEDARÁ EXONERADO DE LAS OBLIGACIONES DE LA NOTA ANTERIOR, EN CASO QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NO OPCIÓ O LOGRE LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).

NOTA 11: ESTE PROYECTO PODRÁ CONTAR, O NO, CON ENERGÍA FOTOVOLTAICA PARA LA ENERGÍA SUSTENTABLE DE LAS ZONAS COMUNES; EN CASO DE LLEGAR A TENER, SE INSTALARÁN PANELES SOLARES EN LA CUBIERTA DE LA TORRE.

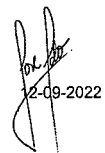
NOTA 12: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)

NOTA 13: EN EL PROCESO DE AUDITORÍAS REALIZADO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE, EL CLIENTE AUTORIZA LA VERIFICACIÓN EN SITIO DE LOS PRODUCTOS INSTALADOS Y AL MOMENTO DE ADQUIRIR LOS EQUIPOS FACILITARÁ EL SUMINISTRO DE FACTURAS DE COMPRA DE ESTOS A CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

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

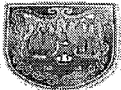
Elizabeth Romero X La Gama Torres
2022-09-12 13/09/2022

FIRMA CLIENTE:


12-09-2022

U

U

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.F012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACION GENERAL

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Fecha de elaboración:	05 de Noviembre de 2024		
Nombre del Plan o programa:	CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO		
Propietario:	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL.		
N° de Unidades:	Lotes:	Casas:	Apartamentos: 176
Porcentaje de avance de obra ejecutado:	0.00%	%	(Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
Tiempo de duración:	60	MESES	
Costos Directos e Indirectos:	67,923,992		
Valor comercial del terreno:	3,210,596		
Costo total del Plan o programa:	71,134,587		
Precio venta total del Plan o programa:	79,928,610		
Valor por unidad:	454,140		

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	3,210,596	4.51%
Recursos en Fiducia	6,510,353	9.15%
Créditos Bancos Comerciales	47,300,000	66.49%
Créditos Proveedores	0	
Otros (Especificar)	14,113,639	19.84%
	CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR	
TOTAL RECURSOS:	71,134,587	

2

5

2

5

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL PÚBLICO ORDEN	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. Capítulo 3 Artículo 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)			

7

7

7

7

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL PÚBLICO ORDEN	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	3,210,596
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	3,210,596

DocuSigned by:


778B80E647F1400...
CONTADOR

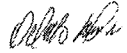
Nombre: LUZ PIEDAD OTERO SALAZAR
Tarjeta Profesional N°: 123212-T
(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

DocuSigned by:


85D1251C6C1A416...
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ
C.C: 94.449.970

DocuSigned by:


86D1251C6C1A416...
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.

Q

Q

Q

Q

Certificado de finalización

Identificador del sobre: A3466A5130334EA9B94049AC0D43BF46

Estado: Completado

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

Sobre de origen:

Páginas del documento: 3

Firmas: 3

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 8

Iniciales: 0

Laura Vanessa Ortiz Villegas

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

laura.ortiz@cbolivar.com

Dirección IP: 181.50.102.218

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Laura Vanessa Ortiz Villegas

Ubicación: DocuSign

05/11/2024 15:34:25

laura.ortiz@cbolivar.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Luz Piedad Otero Salazar

luz.otero@cbolivar.com

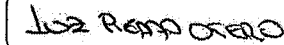
DIRECTOR CONTABLE Y DE IMPUESTOS

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

DocuSigned by:



778B69E617F1400...

Enviado: 05/11/2024 15:37:34

Visto: 05/11/2024 16:00:09

Firmado: 05/11/2024 16:00:27

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 181.62.52.241

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 05/11/2024 16:00:09

ID: d246ba70-ad85-4b22-812b-d606f97a168f

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

neira@cbolivar.com

GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Constructora Bolivar Cali S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

DocuSigned by:



85D1251C6C1A416...

Enviado: 05/11/2024 16:00:28

Visto: 05/11/2024 17:35:47

Firmado: 05/11/2024 17:35:59

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 191.106.217.225

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 05/11/2024 17:35:47

ID: 5d0f6213-3ba0-45ab-8180-4efa16bbd665

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

Copiado

Enviado: 05/11/2024 17:36:00

laura.ortiz@cbolivar.com

Analista Senior 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

0000

16

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	05/11/2024 15:37:34
Certificado entregado	Seguridad comprobada	05/11/2024 17:35:47
Firma completada	Seguridad comprobada	05/11/2024 17:35:59
Completado	Seguridad comprobada	05/11/2024 17:36:00

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

Divulgación de firma y Registro electrónicos
--

U

U

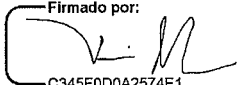
U

U

Constructora Bolívar Cali S.A.
OBRA: ROMERO
Resumen de costos

19/02/2024

Obra negra	\$	23,273,968,894
Acabados	\$	6,314,940,530
Obras exteriores	\$	10,597,938,484
Urbanismo externo	\$	2,208,658,713
Gastos administrativos y generales	\$	3,307,371,898
Total costos directos	\$	45,702,878,519
Total costos indirectos	\$	22,221,113,341
Costo Total	\$	67,923,991,860

Firmado por:

C345F0D0A2574E1...
Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Constructora Bolívar Cali S.A.

Proyecto ROMERO ADPRO

Presupuesto detallado Items

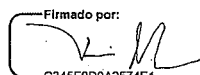
Código	Código Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
APU					
Costos Directos					23,273,988,894
Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO					\$ 60,673,625
1.01	8981011 LOCALIZACION VT	M2	3179.4576	1,997 \$	6,350,841
1.02	8981553 REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	m2	17754.69626	3,015 \$	53,527,246
1.03	8984325 REPLANTEO MUROS ACABADOS	m2	264.66579	3,006 \$	795,539
Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA					\$ 252,005,917
2.01	8981106 CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	3179.4576	1,426 \$	4,535,218
2.02	8980152 EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)_VT	M3	2034.4896	10,329 \$	21,015,101
2.09	8986565 RELLENO MANUAL ENTRE VIGAS CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	549.5776	85,217 \$	46,833,442
2.04	8987406 EXCAVACION A MANO_VT	M3	25.1328	32,607 \$	819,513
2.06	8984365 RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	1972.8192	72,593 \$	143,212,564
2.11	8984367 RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	821.8672	33,368 \$	27,423,969
2.17	8988845 RELLENO A MANO CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT (VIGAS H-	ML	392.4624	20,807 \$	8,166,109
Capítulo No. 3 CIMENTACION					\$ 1,435,813,683
3.01	8984639 VIGA CIMIENTO MUROS 3.000PSL.8p	M3	612.0928	1,770,417 \$	1,083,659,559
3.02	8980070 CONTRAPISO E=10 CMS.3000 psi	M2	2897.8576	82,456 \$	238,946,598
3.03	8986488 CONCRETO CIMENTACION FOSO DE ASCENSOR	m3	14.96	1,378,690 \$	20,625,203
3.04	8984418 BORDILLO PROTECCION CIMENTACION H=30cm, E=8cm	ML	488.4704	74,307 \$	36,296,776
3.52	8984780 SOLADO DE LIMPIEZA	M2	1353.2112	25,018 \$	33,854,243
3.51	8987506 PROTECCIÓN DE CIMENTACION CON GEOTENDIDOS	M2	293.0752	76,538 \$	22,431,306
Capítulo No. 4 ESTRUCTURA					\$ 11,101,643,831
4.01	8984396 PLACA ENTREPISO E=0.12 SOBRE MUROS DE CONCRETO 3.000 p	M2	15184.97675	176,786 \$	2,684,485,336
4.04	8983340 PLACA CUBIERTA E=12CMS SISTEMA INDUSTRIALIZADO	M2	2258.2293	171,680 \$	387,693,065
4.07	8984324 MURO ESTRUC E=0.10 m. INCLUYE ANTEPECHOS	M2	16393.3088	124,695 \$	2,044,157,421
4.08	8986545 MURO ESTRUC E=0.12 m. INCLUYE ANTEPECHOS	M2	10797.12289	171,144 \$	1,847,860,816
4.09	8988027 MURO ESTRUC CONCRETO E=0.15 m	M2	1090.4784	351,481 \$	383,282,850
4.11	8987294 MURO ESTRUC CONCRETO E=0.18 m	M2	165.9856	234,431 \$	38,912,105
4.19	8986543 MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.10 m	M2	448.8	316,886 \$	142,218,427
4.21	8988717 MURO CULATA/ATICO CONCRETO E=0.12 m	M2	300.96	325,888 \$	98,079,336
4.22	8988078 VIGAS DE CUBIERTA (CULATAS)	ML	761.0064	70,885 \$	53,943,733
4.23	8988083 VIGAS DE AMARRE MUROS CUBIERTA	ML	1624.48	37,591 \$	61,065,967
4.24	8988033 BORDILLO FUNDIDO EN SITIO 15X35	ML	262.9088	50,770 \$	13,347,787
4.27	8988001 ESCALERA EN CONCRETO PTO FIJO (1.88 CUBOS)	UN	23.936	4,685,231 \$	112,145,681
4.29	8983339 PLACA CUARTO DE MAQUINAS	M2	10.472	234,873 \$	2,459,586
4.38	8988756 SALDO ON	APTO	2813564.178	1,097 \$	3,087,156,485
4.39	8982219 VIGA RESALTADA 10X30 BALCON	ML	2814.1784	51,329 \$	144,449,603
4.4	8988456 PLACA DE CUBIERTA SISMOGRAFO	M2	2.6576	145,106 \$	385,635
Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA					\$ 409,154,430
5.01	8982996 MURO "NO ESTRUCTURAL" EN LADRILLO PRENSADO	M2	1045.9504	264,287 \$	276,430,579
5.02	8984441 DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN AI	ML	4130.544	13,787 \$	56,946,187
5.21	8986462 MURO "ESTRUCTURAL" BLOQUE INTERIORES -M2	M2	16.30112	391,110.50 \$	6,375,539
5.22	8988744 COMPLEMENTO ANDAMIOS	APTO	176	4,142 \$	728,999
5.23	8988716 ENCHAPE FACHALETA M2	M2	300.96	154,769 \$	46,579,405
5.24	8985206 ENCHAPE FACHALETA LADRILLO (HORIZONTAL 2HILADAS)	ML	977.5392	22,601 \$	22,093,720
Capítulo No. 6 SISTEMAS LIVIANOS					\$ 302,968,901
6.01	8984306 MURO SUPERBOARD 1 CARA CON ACABADO (8 MM)	M2	935.35369	92,184 \$	86,224,491
6.02	8982263 MUROS EN SUPER_BOARD OFICIOS	M2	286.528	102,438 \$	29,351,461
6.03	8987250 BUITRON COCINA EN SUPER BOARD 1 CARA ACABADO FACHADA	M2	287.4608	25,621 \$	7,364,908
6.04	8982696 BUITRON BAÑO SOCIAL EN SUPERBOARD 1 CARA SIN ACABADO	ML	287.4608	23,108 \$	6,642,611
6.05	8981481 BUITRON COCINA EN SUPERBOARD 2 CARAS ACABADO	ML	143.7216	74,231 \$	10,668,560
6.06	8988749 BUITRON BALCON SALA EN SUPERBOARD 2 CARAS ACABADO	ML	431.2	74,231 \$	32,008,292
6.07	8988751 BUITRON BALCON ALC EN SUPERBOARD 2 CARAS ACABADO	ML	143.5896	74,231 \$	10,658,761
6.08	8988750 BUITRON PUNTO FIJO EN SUPERBOARD 2 CARAS ACABADO	ML	287.4608	74,231 \$	21,338,426
6.09	8982808 ESTRIA PLASTICA	ML	18657.9888	4,312 \$	80,456,141
6.11	8988732 MURO SUPERBOARD 1 CARA FACHADA	M2	224.224	81,415 \$	18,255,251
Capítulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS					\$ 188,575,421
7.01	8980816 ALFAJIA EN CONCRETO BALCON	ML	1425.49037	52,994 \$	75,542,537
7.02	8987253 ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	804.76	56,531 \$	45,493,828
7.03	8984314 MURO PREFABRICADO POLYMURO	UND	528	127,915 \$	67,539,056
Capítulo No. 8 REPELLOS					\$ 75,763,908
8.01	8986215 PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA	ML	5306.048	10,059 \$	53,372,176
8.02	8980173 GOTERO EN VOLADIZO	ML	1007.204	11,271 \$	11,352,447
8.03	8986642 DILATACION ANTEPECHOS CON SISMOFLEX	ML	4195.84	2,631 \$	11,039,285
Capítulo No. 9 INST. SANITARIAS					\$ 823,864,392
9.01	8984637 MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES APTO	APT	176	473,217 \$	83,286,235
9.02	8984458 INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APT P	176	1,685,351 \$	296,621,756
9.03	8984459 INSTALACIONES SANITARIAS	APT	176	2,511,243 \$	441,978,766
9.04	8986560 PRUEBA SANITARIA	APT	176	11,237 \$	1,977,636

Capítulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A.FRIA					-	\$	229,925,881
11.01	8981980	PRUEBA HIDRAULICA	Und	176	5,563	\$	979,070
11.02	8987266	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.F.	APTO	176	1,258,597	\$	221,513,045
11.03	8987123	COLUMNA DE AGUA TORRES	UN	10.588	702,093	\$	7,433,766
Capítulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE					-	\$	93,190,706
12.01	8981294	PUNTO HIDRAULICO A.C.	UN	176	48,313	\$	8,503,129
12.03	8985501	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	176	481,179	\$	84,687,577
Capítulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS					-	\$	1,214,934,640
13.02	8987445	INST. ELÉCTRICAS APTO. TIPO	UN	69.9952	5,897,951	\$	412,828,233
13.03	8987446	INST. ELÉCTRICAS APTO. PRIMER PISO (SON 64)	UN	22	6,351,814	\$	139,739,914
13.07	8988069	RITEL APTOS	UND	176	91,698	\$	16,138,815
13.08	8988712	INST. ELÉCTRICAS APTO. TIPO ESQUINERO	UN	83.9872	6,198,291	\$	520,577,070
13.14	8988254	BOMBILLOS EDGE	UN	3696	6,006	\$	22,199,264
13.15	8988736	AJUSTE PRECIO COBRE	UND	193.6	391,715	\$	75,835,995
13.16	8988752	AJUSTE PRECIO CONDUIT	UND	193.6	142,641	\$	27,615,348
Capítulo No. 14 CUBIERTAS					-	\$	48,932,907
14.02	8981588	CUBIERTA EN TEJA ECOROOF CRISTAL	M2	88.9856	233,844	\$	20,808,788
14.03	8988741	CUBIERTA EN POLICARBONATO ACCESOS	M2	41.8	672,826	\$	28,124,120
Capítulo No. 15 CIELOS FALSOS					-	\$	268,630,167
15.01	8987255	CIELO FALSO EN BOARD X ML	ML	2229.92	30,975	\$	69,070,964
15.02	8982808	ESTRIA PLASTICA	ML	8094.57422	4,312	\$	34,905,059
15.03	8987286	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2 SIN ACABADO	M2	2899.8288	26,312	\$	76,299,792
15.04	8988054	CIELO FALSO EN PANEL YESO ML SIN ACABADO	ML	1344.816	5,991	\$	8,056,880
15.05	8988753	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2 ACABADO	M2	1220.23722	44,603	\$	54,426,027
15.06	8988754	CIELO FALSO EN BOARD ML ACABADO	ML	2014.408	12,843	\$	25,871,444
Capítulo No. 16 PISOS					-	\$	1,123,018,298
16.01	8987242	MORTERO PISOS	M2	14514.13068	32,392	\$	470,145,833
16.02	8981463	MORTERO PENDIENTADO BALCONES VT	M2	1583.41322	42,239	\$	66,882,306
16.03	8987243	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	2585.15154	47,357	\$	122,424,760
16.04	8985836	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	403.92	116,224	\$	46,945,066
16.05	8986408	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA	M2	1891.11148	73,944	\$	139,837,200
16.06	8985916	GUARDAESCOBA PTO FIJO SAHARA	ML	7192.92358	19,606	\$	141,021,521
16.07	8983900	MEDIA CAÑA VT	ML	1374.67053	31,743	\$	43,636,396
16.08	8983851	BASE BUITRON	UN	234.608	16,853	\$	3,953,890
16.1	8988036	PISO GNAL OLMO HIELO 552X55.2	M2	187.43	82,589	\$	15,479,608
16.11	8980853	POYO COCINA	ML	1019.6208	28,585	\$	29,145,963
16.13	8988038	GUARDAESCOBA OLMO HIELO 55.2x55.2	ML	31.23	22,145	\$	691,598
16.14	8988050	GUARDAESCOBA BAÑO METROPOLI GRIS 30X60	ML	2.6	22,512	\$	58,532
16.15	8988746	GUARDAESCOBA BALCON METROPOLI GRIS 30X60	ML	1901.00046	22,512	\$	42,795,626
Capítulo No. 17 ENCHAPES					-	\$	238,451,443
17.01	8988039	ENCHAPE DE COCINA AURORA ESTRUCTURADO 30X60	M2	4.2	87,886	\$	369,122
17.02	8983901	ENCHAPE DE MUROS - OFICIOS	M2	122.79168	68,135	\$	8,366,367
17.04	8981014	ESTRUCTURA Y ENCHAPE MARCO ASCENSOR	UN	23.936	2,426,694	\$	58,085,355
17.06	8988040	ENCHAPE OFICIOS MAYRA BLANCO 30X45	M2	5	79,102	\$	395,512
17.07	8987881	ACOLLILLADO DE CERAMICA	ML	13.12	8,515	\$	111,711
17.08	8988043	ENCHAPE BAÑO SOCIAL MUNICH GRIS CLARO 30X45	M2	1.71	89,714	\$	153,411
17.14	8988046	ENCHAPE PARED BAÑOS - METROPOLI GRIS 30X60	M2	9.78	95,240	\$	931,446
17.15	8988047	PISO BAÑOS - METROPOLI GRIS 30X60	M2	6.3	87,465	\$	551,029
17.16	8988745	PISO BALCONES - METROPOLI GRIS 30X60	M2	1583.41322	87,465	\$	138,493,184
17.17	8988048	ENCHAPE PARED BAÑOS - CANTERA DURO PISO BLANCO 51X51	M2	17.5	102,800	\$	1,799,001
17.18	8988049	PISO BAÑOS - CANTERA DURO PISO BLANCO 51X51	M2	2.1	95,025	\$	199,553
17.19	8988841	SALDOS OG	UN	107.211	1,097	\$	117,636
17.21	8988842	SALDOS T0	UN	9704.068	1,097	\$	10,647,696
17.22	8988843	SALDOS T1	UN	8590.445	1,097	\$	9,425,784
17.23	8988844	SALDOS T2	UN	8024.345	1,097	\$	8,804,636
Capítulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES					-	\$	612,097,402
18.01	8987254	IMPERMEABILIZACION CON EUCOPLUS (BALCONES Y TERRAZAS)	m2	1963.77641	66,257	\$	130,113,239
18.02	8984295	IMPERMEABILIZACION BAÑOS_VT	M2	3757.5296	16,928	\$	63,606,208
18.04	8985349	IMPERMEABILIZACION CON POLIUREA PEATONAL (1.5mm)	m2	3004.77348	124,921	\$	375,358,790
18.05	8983038	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	Glb	2.992	1,632,112	\$	4,883,280
18.06	8981593	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS	M2	2034.824	18,742	\$	38,135,885
Capítulo No. 19 PINTURAS					-	\$	1,474,065,385
19.01	8981495	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	453.83072	22,713	\$	10,307,802
19.02	8984691	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA (S.INDUSTRIALIZADO) < 30 cm	ML	66.63	6,825	\$	454,739
19.03	8988688	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA (S.INDUSTRIALIZADO) 30-60	ML	28.55	6,825	\$	194,849
19.04	8980101	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	195.5392	22,713	\$	4,441,258
19.05	8981749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	22682.73749	51,773	\$	1,174,344,055
19.06	8984343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	520.96	16,754	\$	8,727,921
19.07	8980909	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	UND	26.928	237,772	\$	6,402,725
19.08	8981420	PINTURA MURO CONCRETO FOSOS ASCENSOR	M2	684.78502	13,005	\$	8,905,613
19.1	8984345	RELLENO Y GRANIPLAST PUNTO FIJO	M2	3808.71244	31,541	\$	120,128,803
19.11	8984343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	1111.528	16,754	\$	18,622,023
19.45	8988573	IMPERMEABILIZACION CULATA INTERNA PINTUCOFILL 5 AÑOS	M2	545.6	14,957	\$	8,160,270
19.46	8988740	RELLENO Y GRANIPLAST PUNTO FIJO X ML	ML	5279.4016	12,978	\$	68,515,472
19.47	8987296	RELL. ESTUCO PINT. KORAZA MUROS	M2	1281.72475	35,000	\$	44,859,855

Capítulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC							\$	1,046,612,990
20.01	8984022	VENTANA COCINA OFICIOS 1.0x0.68 V07	UN	58.6608	335,236	\$		19,685,201
20.02	8983990	VENTANA BAÑO Y DUCHAS 0.50 X 0.40 V03	UN	528	237,922	\$		125,622,644
20.04	8983989	VENTANA ALCOBAS 1.4 X 1.1 V-01	UN	352	414,943	\$		146,060,014
20.05	8984400	PUERTA VENTANA SALA COMEDOR 2.95X2.23 PV-01	UN	176	2,627,146	\$		462,377,727
20.07	8987257	VENTANA ALCOBAS PPAL 1.5 X 1.10 V-02	UN	117.3216	420,008	\$		49,276,069
20.14	8985915	Protección de ventanería o.n	M2	2354.528	5,311	\$		12,504,060
20.15	8987688	VENTANA BAÑO 0.4X0.4 V-06	UN	176	227,613	\$		40,059,946
20.16	8987689	PUERTA VENTANA ALCOBA PPAL 1.32 X 2.23 PV-02	UN	58.6608	643,233	\$		37,732,555
20.17	8988028	VENTANA COCINA OFICIOS 0.70X0.5 V-04	UN	117.3216	212,662	\$		24,949,796
20.18	8988029	VENTANA COCINA OFICIOS 1.2X0.45 V-05	UN	117.3216	292,232	\$		34,285,116
20.19	8988030	VENTANA COCINA OFICIOS .5*35 V-08	UN	58.6608	233,142	\$		13,676,308
20.21	8987136	CALZADA VENTANERIA	UND	1760	45,684	\$		80,403,554
Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO							\$	1,623,370,104
21.01	8980318	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	542.44608	292,536	\$		158,685,212
21.02	8980820	BARANDA METALICA BALCONES	ML	1340.196	208,101	\$		278,896,707
21.03	8982743	PUERTAS METALICAS DEPOSITO	UN	1056	723,954	\$		764,495,270
21.04	8984401	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA VIP	UN	597.6608	144,334	\$		86,262,627
21.05	8981312	PUERTA DE ALUMINIO CUARTO DE MAQUINAS	UN	27.6496	978,150	\$		27,045,453
21.06	8986622	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	405.57158	337,906	\$		137,045,142
21.07	8981044	Shute de Basuras (INCLUYE TOLVA)	UND	23.936	740,211	\$		17,717,686
21.09	8986489	ESCOTILLA CUARTO DE MAQUINAS	UN	2.992	2,776,018	\$		8,305,847
21.11	8983889	PLATAFORMA DE ACCESO CUARTO ASCENSORES	UN	2.992	5,008,592	\$		14,985,706
21.16	8984363	PUERTA CORTAFUEGO	UN	23.936	2,078,776	\$		49,757,574
21.17	8988035	PERSIANA PUNTO FIJO	M2	196.3456	393,909	\$		77,342,364
21.18	8988044	GUARDACANTO QUADRA-ALUMINIO COLOR CROMO BRILLANTE	M2	0.8	19,241	\$		15,393
21.21	8988748	PUERTA LAVATRAPERO SHUT	UND	2.992	940,884	\$		2,815,124
Capítulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA							\$	155,923,710
22.011	8984352	PUERTA DE ACCESO EN MADERA	UN	176	714,648	\$		125,778,041
22.02	8984650	CONTRATO PUERTA ALCOBA	UN	2	673,628	\$		1,347,255
22.03	8984653	CONTRATO PUERTA BAÑO	UN	4	931,466	\$		3,725,863
22.041	8984660	CONTRATO MUEBLE VESTIER	ML	3.6	1,299,633	\$		4,678,678
22.05	8984657	CONTRATO CLOSET DE MADERA	ML	1.65	1,207,751	\$		1,992,790
22.061	8984687	CONTRATO MUEBLE BAJO Cocina	ML	9.44	855,570	\$		8,076,582
22.063	8984689	CONTRATO MUEBLE ALTO Cocina	ML	3.3	1,176,223	\$		3,881,536
22.07	8984669	CONTRATO MUEBLE LAVAMANOS	UN	3	451,404	\$		1,354,211
22.081	8984701	CONTRATO GUARDAESCOBA EN MADERA	ML	88.4	14,264	\$		1,260,949
22.09	8984661	CONTRATO GABINETE ESPEJO	UN	2	508,142	\$		1,016,284
22.092	8986537	CONTRATO PUERTA COCINA Y OFICIOS	UN	1	931,466	\$		931,466
22.095	8988062	CONTRATO MUEBLE LAVAMANOS BAÑO PPAL	UN	1	803,707	\$		803,707
22.096	8988063	CONTRATO GABINETE ESPEJO BAÑO PPAL	UN	1	1,076,349	\$		1,076,349
Capítulo No. 23 CERRADURAS Y ACCESORIOS							\$	39,692,287
23.011	8982685	CERRADURA ALCOBA	UN	2	54,297	\$		108,593
23.012	8984353	CERRADURA BAÑOS	UN	4	29,325	\$		117,301
23.013	8986761	CERRADURA OFICIOS	UN	1	69,287	\$		69,287
23.014	8985197	CERRADURA DE ACCESO TABARIS	UN	176	201,150	\$		35,402,452
23.02	8980121	TOPE PUERTA	UN	182	21,949	\$		3,994,654
Capítulo No. 24 VARIOS OBRA NEGRA / ACABADOS							\$	2,659,294
24.01	8984664	ESPEJO BAÑO SOCIAL	UN	1	131,735	\$		131,735
24.03	8986717	DIVISION DUCHA BATIENTE BAÑO ALCOBAS CASA B	UN	2	877,792	\$		1,755,585
24.04	8988064	PUERTA EN VIDRIO OPALIZADO	UN	1	771,975	\$		771,975
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS							\$	239,429,971
25.01	8986263	MEZCLADOR DUCHA MONOCONTROL SENCILLO LOGIS	UN	352	537,431	\$		189,175,583
25.02	8987252	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	176	33,769	\$		5,943,267
25.03	8980830	LLAVE CROMADA LAVADERO-LAVATRAPEADOR	UN	199.936	40,036	\$		8,004,728
25.04	8980828	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	176	33,181	\$		5,839,887
25.05	8983917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	710	26,985	\$		19,159,588
25.06	8982800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	613.544	8,230	\$		5,049,390
25.08	8987900	COMBO BAÑO SOCIAL 1	UN	1	941,836	\$		941,836
25.11	8984383	MESON BAÑO SOCIAL	ML	0.7	648,436	\$		453,905
25.12	8984384	MESON BAÑO ALCOBAS	ML	1.35	396,517	\$		535,298
25.13	8984385	MESON BAÑO ALCOBA PRINCIPAL	ML	1.3	529,552	\$		688,417
25.14	8988051	COMBO BAÑO ALCOBAS 1	UN	2	1,048,216	\$		2,096,431
25.15	8988052	LAVAMANOS ALCOBAS PPAL	UN	1	825,639	\$		825,639
25.16	8988053	COMBO BAÑO PPAL	UN	1	716,003	\$		716,003
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS							\$	63,265,610
26.01	8984089	LAVAPLATOS SENCILLO EN ACERO INOXIDABLE	UN	2	224,657	\$		449,315
26.02	8980843	GRIFERIA SENCILLA LAVAPLATOS	UN	2	25,499	\$		50,998
26.03	8980831	LAVADERO EN GRANITO	UN	176	297,420	\$		52,345,945
26.04	8980403	LAVATRAPEADOR SHUT BASURAS	UN	23.936	166,717	\$		3,990,535
26.05	8984388	CAMPANA EXTRACTORA MABE	UN	1	388,355	\$		388,355
26.06	8984387	HORNO MABE HM6017GWAIO	UN	1	894,352	\$		894,352
26.07	8988041	ESTUFA A GAS 4 QUEMADORES	UN	2	475,028	\$		950,055
26.11	8988680	MESON QUARZTONE BLANCO POLAR 12MM	ML	9.44	444,497	\$		4,196,056

Capítulo No. 29: ASEO Y DETALLADO						\$	149,303,992
29.01	8981462	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	2670.619	44,285	\$	118,267,362
29.02	8988037	RETIRO DE ESCOMBROS T2	M3	13.23327	44,285	\$	586,030
29.04	8988059	RESANE ASEO Y DETALLADO OBRA GRIS	M2	1787.19597	14,834	\$	26,510,833
29.05	8987907	ALISTAMIENTO+DETALLADO FINAL ACABADOS T2	M2	88.22193	17,921	\$	1,580,983
29.06	8987888	ALISTAMIENTO+DETALLADO FINAL ACABADOS T1	M2	88.22193	14,300	\$	1,261,541
29.07	8987889	ALISTAMIENTO+DETALLADO FINAL ACABADOS T0	M2	88.22193	12,437	\$	1,097,241
					\$		23,273,968,894

Firmado por:



C345E0D0A2574E1

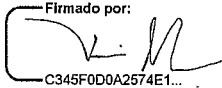
Ing. Diana Cristina Perea

Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Constructora Bolivar Cali S.A.
Proyecto ROMERO ADPRO
Presupuesto detallado Items

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 6,314,940,530
Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO						\$ 26,517,963
1.03	8984325	REPLANTEO MUROS ACABADOS	m2	8822.193	3,006	\$ 26,517,963
Capítulo No. 16 PISOS						\$ 600,757,176
16.1	8988036	PISO GNAL OLMO HIELO 552X55.2	M2	6745	82,589	\$ 557,061,063
16.13	8988038	GUARDAESCOBA OLMO HIELO 55.2x55.2	ML	1841	22,145	\$ 40,769,533
16.14	8988050	GUARDAESCOBA BAÑO METROPOLI GRIS 30X60	ML	130	22,512	\$ 2,926,581
Capítulo No. 17 ENCHAPES						\$ 1,178,043,432
17.01	8988039	ENCHAPE DE COCINA AURORA ESTRUCTURADO 30X60	M2	210	87,886	\$ 18,456,120
17.06	8988040	ENCHAPE OFICIOS MAYRA BLANCO 30X45	M2	250	79,102	\$ 19,775,584
17.07	8987881	ACOLILLADO DE CERAMICA	ML	728	8,515	\$ 6,198,619
17.08	8988043	ENCHAPE BAÑO SOCIAL MUNICH GRIS CLARO 30X45	M2	171	89,714	\$ 15,341,057
17.14	8988046	ENCHAPE PARED BAÑOS - METROPOLI GRIS 30X60	M2	804	95,240	\$ 76,572,846
17.15	8988047	PISO BAÑOS - METROPOLI GRIS 30X60	M2	460	87,465	\$ 40,233,884
17.17	8988048	ENCHAPE PARED BAÑOS - CANTERA DURO PISO BLANCO 51X51	M2	1080	102,800	\$ 111,024,070
17.18	8988049	PISO BAÑOS - CANTERA DUROPISO BLANCO 51X51	M2	105	95,025	\$ 9,977,643
17.23	8988844	SALDOS T2	UN	802434.5	1,097	\$ 880,463,609
Capítulo No. 19 PINTURAS						\$ 547,820,567
19.01	8981495	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	15773	22,713	\$ 358,250,221
19.02	8984691	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA (S.INDUSTRIALIZADO) < 30 cm	ML	2535	6,825	\$ 17,300,959
19.03	8988688	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA (S.INDUSTRIALIZADO) 30-60	ML	1360	6,825	\$ 9,281,777
19.04	8980101	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA CIELOS (S.INDUSTRIALIZADO)	M2	7176	22,713	\$ 162,987,611
Capítulo No. 21 CARPINTERIA METÁLICA / ALUMINIO						\$ 1,539,304
21.18	8988044	GUARDACANTO QUADRA-ALUMINIO COLOR CROMO BRILLANTE	M2	80	19,241	\$ 1,539,304
Capítulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA						\$ 2,356,863,820
22.02	8984650	CONTRATO PUERTA ALCOBA	UN	200	673,628	\$ 134,725,516
22.03	8984653	CONTRATO PUERTA BAÑO	UN	300	931,466	\$ 279,439,698
22.041	8984660	CONTRATO MUEBLE VESTIER	ML	360	1,299,633	\$ 467,867,823
22.05	8984657	CONTRATO CLOSET DE MADERA	ML	165	1,207,751	\$ 199,278,991
22.061	8984687	CONTRATO MUEBLE BAJO Cocina	ML	470	855,570	\$ 402,117,936
22.063	8984689	CONTRATO MUEBLE ALTO Cocina	ML	330	1,176,223	\$ 388,153,634
22.07	8984669	CONTRATO MUEBLE LAVAMANOS	UN	200	451,404	\$ 90,280,705
22.081	8984701	CONTRATO GUARDAESCOBA EN MADERA	ML	4419	14,264	\$ 63,033,173
22.09	8984661	CONTRATO GABINETE ESPEJO	UN	100	508,142	\$ 50,814,207
22.092	8986537	CONTRATO PUERTA COCINA Y OFICIOS	UN	100	931,466	\$ 93,146,566
22.095	8988062	CONTRATO MUEBLE LAVAMANOS BAÑO PPAL	UN	100	803,707	\$ 80,370,670
22.096	8988063	CONTRATO GABINETE ESPEJO BAÑO PPAL	UN	100	1,076,349	\$ 107,634,901
Capítulo No. 23 CERRADURAS Y ACCESORIOS						\$ 37,559,906
23.011	8982685	CERRADURA ALCOBA	UN	200	54,297	\$ 10,859,301
23.012	8984353	CERRADURA BAÑOS	UN	300	29,325	\$ 8,797,580
23.013	8986761	CERRADURA OFICIOS	UN	100	69,287	\$ 6,928,704
23.02	8980121	TOPE PUERTA	UN	500	21,949	\$ 10,974,325
Capítulo No. 24 VARIOS OBRA NEGRA / ACABADOS						\$ 266,929,395
24.01	8984664	ESPEJO BAÑO SOCIAL	UN	100	131,735	\$ 13,173,469
24.03	8986717	DIVISION DUCHA BATIENTE BAÑO ALCOBAS CASA B	UN	200	877,792	\$ 175,558,475
24.04	8988064	PUERTA EN VIDRIO OPALIZADO	UN	100	771,975	\$ 77,197,451
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS						\$ 501,377,767
25.05	8983917	CAJA LLAVES DE PASO	UN	200	26,985	\$ 5,397,067
25.06	8982800	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	100	8,230	\$ 822,987
25.08	8987900	COMBO BAÑO SOCIAL 1	UN	100	941,836	\$ 94,183,622
25.11	8984383	MESON BAÑO SOCIAL	ML	70	648,436	\$ 45,390,524
25.12	8984384	MESON BAÑO ALCOBAS	ML	70	396,517	\$ 27,756,180
25.13	8984385	MESON BAÑO ALCOBA PRINCIPAL	ML	130	529,552	\$ 68,841,702
25.14	8988051	COMBO BAÑO ALCOBAS 1	UN	100	1,048,216	\$ 104,821,565
25.15	8988052	LAVAMANOS ALCOBAS PPAL	UN	100	825,639	\$ 82,563,853
25.16	8988053	COMBO BAÑO PPAL	UN	100	716,003	\$ 71,600,267

Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS						\$	409,702,808
26.01	8984089	LAVAPLATOS SENCILLO EN ACERO INOXIDABLE	UN	100	224,657	\$	22,465,741
26.02	8980843	GRIFERIA SENCILLA LAVAPLATOS	UN	100	25,499	\$	2,549,878
26.05	8984388	CAMPANA EXTRACTORA MABE	UN	100	388,355	\$	38,835,463
26.06	8984387	HORNO MABE HM6017GWAIO	UN	100	894,352	\$	89,435,165
26.07	8988041	ESTUFA A GAS 4 QUEMADORES	UN	100	475,028	\$	47,502,767
26.11	8988680	MESON QUARZTONE BLANCO POLAR 12MM	ML	470	444,497	\$	208,913,795
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						\$	211,195,672
27.12	8987526	BOMBA SUMERGIBLE	UN	2	15,087,056	\$	30,174,113
27.13	8987358	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBKE PARA POZO CUARTO DE MAQUINAS	UN	1	16,458,607	\$	16,458,607
27.14	8986416	ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE LLENADO	UN	2	3,126,368	\$	6,252,735
27.15	8987690	EQUIPO DE PRESIÓN TANQUES DE AGUA	UN	1	158,310,217	\$	158,310,217
Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO						\$	177,632,718
29.02	8988037	RETIRO DE ESCOMBROS T2	M3	441.10965	44284.62544	\$	19,534,376
29.05	8987907	ALISTAMIENTO+DETALLADO FINAL ACABADOS T2	M2	8822.193	17920.52639	\$	158,098,342
						\$	6,314,940,530

Firmado por:


C345F0D0A2574E1...

Ing. Diana Cristina Perea

Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Construtora Bolivar Cali S.A.

Proyecto ROMERO ADPRO

Presupuesto detallado ítems

Código	Código APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Directos						\$ 10,597,938,484
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						\$ 1,115,217,232
27.01	8982389	TRANSPORTE GNAL DE EQUIPOS X Apto	Apto	176.00	99,190.54	17,457,534.80
27.02	8984019	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	apto	176.00	1,112,348.08	195,773,261.99
27.03	8986491	ASCENSOR	GB	3.01	181,044,677.83	544,394,104.45
27.07	8982431	CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	Apto	352.00	87,598.01	30,834,498.30
27.12	8987526	BOMBA SUMERGIBLE	UN	2.00	15,087,056.49	30,174,112.97
27.13	8987358	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBLE PARA POZO CUARTO DE	UN	1.00	16,458,607.08	16,458,607.08
27.14	8986416	ELECTROVALVULA PARA CONTROL DE LLENADO	UN	2.00	3,126,367.61	6,252,735.21
27.15	8987690	EQUIPO DE PRESIÓN TANQUES DE AGUA	UN	1.00	158,310,216.81	158,310,216.81
27.16	8982022	DUCTERIA AIRE ACONDICIONADO	GL	176.00	656,603.18	115,562,160.00
Capítulo No. 30 PRELIMINARES						\$ 463,255,282
30.01	8982857	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	10905	498.37	5,434,688.02
30.02	8984376	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	459.48	62,469.28	28,703,384.57
30.04	8980002	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1	56,288,436.20	56,288,436.20
30.05	8980003	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1	58,857,801.39	58,857,801.39
30.03	8988757	CAMPAMENTO	GB	420	747,549.93	313,970,972.01
Capítulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)						\$ 140,777,175
31.02	8984203	COMPENSACION ARBOREA	Glb	10905	2715.670167	29,614,383.18
31.03	8987460	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	1208	12,498.56	15,098,256.24
31.04	8980449	SWINGLIA	UN	470	1,382.52	649,785.81
31.05	8981173	JARDINES Y MATERAS	GB	1	54,313,403.35	54,313,403.35
31.06	8987452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	1074.691	1,426.41	1,532,952.80
31.07	8987317	RELL.MANUAL MAT. SITIO-COMP.	M3	859.7528	41,503.87	35,683,065.83
31.08	8980152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)_VT	M3	376.14185	10,329.42	3,885,327.83
Capítulo No. 32 VIAS INTERNAS						\$ 1,785,702,702
32.03	8987452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	4311.135	1,426.41	6,149,457.34
32.04	8980152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)_VT	M3	3044.18295	10,329.42	31,444,649.73
32.05	8984365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	1741.97115	72,592.85	126,454,647.03
32.06	8987454	ANDEN EN CONCRETO E=6CM (CON MALLA)	M2	480	55,733.89	26,752,267.61
32.07	8980466	SUB BASE TIPO CON ESCORIA	M3	1008.92116	84,102.38	84,852,675.75
32.08	8986019	BASE TIPO INVIAS	M3	695.6	121,025.62	84,185,424.07
32.09	8980470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	3478	39,226.35	136,429,234.39
		DEMARCAACION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE				
32.11	8984350	PARQUEADERO SENCILLO L=3.00M	UND	178	158,915.31	28,286,925.63
32.12	8986616	GEOTEXTIL NT 1800	M2	14.4	7,561.75	108,889.25
32.13	8983202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	579.254	61,007.49	35,338,833.72
32.14	8980464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	3478	3,182.00	11,066,986.85
32.39	8988546	HIDROLAVADO DE VIAS	M2	4370.4	2,903.46	12,689,294.15
32.42	8987222	PARQUEADERO MOTOS EN CONCRETO E=10 CM 3.000PSI	M2	14.4	70,254.30	1,011,661.91
32.43	8988066	CUBIERTA PARQUEADEROS	UND	178	6,027,272.03	1,072,854,421.84
32.44	8984285	ADOQUIN PEATONAL	M2	398	131,744.30	52,434,232.54
32.45	8988758	SALDOS OE	UN	2580.549	1,097.24	2,831,482.80
32.46	8988836	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA/RCD	M2	90.06085	66,393.71	5,979,474.29
32.47	8988837	HUELLA EN CONCRETO	UN	168	38,473.54	6,463,554.91
32.48	8988838	GEOTEXTIL T 2400	M2	4165.39	8,013.51	33,379,391.31
32.49	8986340	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	696.8085	38,732.59	26,989,197.00
Capítulo No. 34 PARQUEADEROS VISITANTES						\$ 118,562,775
34.01	8980152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)_VT	M3	545.2232	10,329.42	5,631,840.41
34.03	8987452	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	767.92	1,426.41	1,095,370.77
34.04	8984365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	268.772	72,592.85	19,510,924.96
34.09	8980466	SUB BASE TIPO CON ESCORIA	M3	195.05168	84,102.38	16,404,311.47
34.11	8986019	BASE TIPO INVIAS	M3	147.6	121,025.62	17,863,382.11
34.16	8988546	HIDROLAVADO DE VIAS	M2	738	2,903.46	2,142,755.60
34.17	8983202	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	138.336	61,007.49	8,439,532.40
		DEMARCAACION/NUMERACION Y TOPELLANTA UNIDAD DE				
34.18	8984350	PARQUEADERO SENCILLO L=3.00M	UND	35	158,915.31	5,562,035.94
34.19	8980464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	738	3,182.00	2,348,314.06
34.21	8980470	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	738	39,226.35	28,949,043.99
34.22	8986340	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	115.188	38,732.59	4,461,529.42
34.23	8988838	GEOTEXTIL T 2400	M2	767.92	8,013.51	6,153,734.03
Capítulo No. 36 INST. ELECTRICAS Z.COMUN						\$ 2,339,120,711
36.02	8980915	Citofonia -(Alambrada y equipo)	UN	59.73	373,061.76	22,282,978.95
36.03	8982209	Inspeccion retile	VIV.	53.73	164,465.37	8,836,724.56
36.04	8988743	Inspeccion RITEL	VIV.	53.73	164,465.37	8,836,724.56
36.05	8986632	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	15.27	768,068.33	11,728,403.40
		CANALIZACIÓN DE MEDIA TENSIÓN DESDE PUNTO DE CONEXIÓN				
36.06	8987409	A SUBESTACIÓN	UN	1	29,654,977.21	29,654,977.21
36.07	8987410	SUBESTACIÓN PAD MOUNTED 500KVA	UN	1	40,137,337.44	40,137,337.44
36.08	8987411	INTERCONEXION ENTRE TFR Y TG	UN	1	9,761,489.73	9,761,489.73
36.09	8988713	TABLERO GENERAL TG	UN	1	42,131,936.09	42,131,936.09

36.11	8987420	CÁRCAMO PARA BAJA TENSIÓN	UN	1	1,993,137.20	1,993,137.20
36.12	8987412	MALLA DE TIERRA Y EQUIPOTENCIALIZACIÓN	UN	1	6,254,265.16	6,254,265.16
36.13	8987414	TABLERO TSC	UN	1	50,854,997.84	50,854,997.84
36.14	8987416	INTERCONEXIÓN ENTRE TG Y TSC	UN	1	3,116,391.34	3,116,391.34
36.15	8987413	PLANTA DE EMERGENCIA	UN	1	126,714,225.92	126,714,225.92
36.16	8987417	INTERCONEXIÓN ENTRE PE Y TSC	UN	1	6,990,010.00	6,990,010.00
36.17	8987418	INTERCONEXIÓN ENTRE SE Y TB.INC.	UN	1	3,155,423.29	3,155,423.29
36.18	8987415	TABLERO TB.INC.	UN	1	16,182,198.94	16,182,198.94
36.19	8987419	INTERCONEXIÓN ENTRE PE Y TB.INC.	UN	1	2,829,065.42	2,829,065.42
36.2	8987421	GABINETE DE CONTADORES	UN	1	111,118,869.69	111,118,869.69
		CANALIZACIÓN CONTROL ENTRE T.SSF Y TRANSFERENCIA Y				
36.21	8987422	FUERZA TSC Y TSSF	UN	1	217,782.38	217,782.38
36.22	8987423	ACOMETIDA A GABINETES DE CONTADORES	UN	1	216,198,633.24	216,198,633.24
36.23	8987424	ACOMETIDAS ESPECIALES	UN	1	200,250,647.17	200,250,647.17
36.24	8987425	ALUMBRADO ORNAMENTAL	UN	1	131,104,365.17	131,104,365.17
36.25	8988714	CANALIZACION DE ENLACE PARA RITEL TORRE A A LA E	UN	1	45,468,162.70	45,468,162.70
36.26	8987426	RED GENERAL CITOFONIA TORRE A A LA E	UN	1	11,905,293.80	11,905,293.80
		CANALIZACION DE DISTRIBUCION Y DISPERSION PARA EL RITEL 48				
36.27	8987427	APTOS (SON 5)	UN	5	20,967,118.55	104,835,592.73
36.28	8987428	ACOMETIDA DESDE G.CONTADORES 48 APTOS (SON 5)	UN	5	49,392,799.39	246,963,996.94
36.29	8987429	CANALIZACIÓN VERTICAL CITOFONIA BLOQUE 48 APTOS (SON5)	UN	5	4,211,263.91	21,056,319.57
36.31	8987432	INST. ELÉCTRICAS PUNTO FIJO (SON 5)	UN	5	30,564,662.14	152,823,310.72
36.32	8987431	INST. ELÉCTRICAS CUARTO SISMOGRAFO TORRE E	UN	1	1,350,018.52	1,350,018.52
		INST. ELÉCTRICAS CUARTO DE MAQUINAS Y FOSO ASCENSOR				
36.33	8987433	(SON 5)	UN	5	4,090,387.93	20,451,939.65
36.34	8987434	INST. ELÉCTRICAS PORTERIA Y UARS	UN	1	12,095,845.63	12,095,845.63
		INST. ELÉCTRICAS CUARTO DE BOMBA PISCINA, TURCO, BAÑOS Y				
36.35	8987435	AREA PISCINA	UN	1	3,862,281.88	3,862,281.88
36.37	8987437	INST. ELÉCTRICAS SALON SOCIAL PISO 1 Y CUARTO DE B.INC	UN	1	6,343,109.16	6,343,109.16
36.38	8987438	INST. ELÉCTRICAS SALON SOCIAL PISO 2	UN	1	5,454,159.36	5,454,159.36
36.39	8987439	INST. ELÉCTRICAS CUARTO DE BOMBAS	UN	1	3,525,161.64	3,525,161.64
36.41	8987440	INST. ELÉCTRICAS SUBESTACIÓN	UN	1	2,739,333.97	2,739,333.97
36.44	8987443	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO BLOQUE 48 APTOS (SON 5)	UN	5	23,219,858.44	116,099,292.19
		CANALIZACION VERTICAL SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO (SON				
36.45	8988715	4)	UN	4	2,986,774.53	11,947,098.13
36.46	8987517	CANALIZACION SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO URBANO	UN	1	9,473,858.03	9,473,858.03
36.52	8988070	TDT EQUIPOS	UND	53.73	460,841.00	24,760,986.83
36.65	8986815	LOCALIZACIÓN	M2	56.73	1,712.85	97,169.82
36.66	8980052	CONTRATO EXCAVACION, CARGUE Y RETIRO INTERNO	M3	33.24	10,329.42	343,349.98
36.67	8987229	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	53.19	62,507.44	3,324,770.82
36.68	8981106	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	66.49	1,426.41	94,842.17
36.69	8984780	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	16.569	25,017.71	414,518.41
36.71	8988463	VIGA CIMIENTO MUROS 3.000PSI_8P -OBRAS EXTERIORES	M3	4.97	1,388,052.22	6,898,619.53
36.72	8985938	CONTRAPISO E=8CMS_3000 PSI -ZONAS COMUNES	M2	49.25	63,461.23	3,125,465.52
36.73	8983780	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	35.1	8,934.95	313,616.74
36.74	8987331	VIGAS AEREAS VG-2	M3	5.63	1,539,077.41	8,665,005.80
36.75	8987569	BLOQUE VIGA - OBRAS EXTERIORES	ML	35.51	62,314.92	2,212,802.80
36.76	8988464	MURO "ESTRUCTURAL" EN BLOQUE FACHADA - CELESTA	M2	85.21	97,071.72	8,271,481.55
36.77	8988465	CULATA EN BLOQUE ESTRUC FACHADA	M2	17.01	122,506.43	2,083,834.32
		DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN				
36.78	8988466	ANCLAJE-PAISAJE FLORES	ML	204.44	11,864.83	2,425,646.72
		DOVELAS NO REFORZADA PARA BLOQUE DE ARCILLA SIN				
36.79	8984442	ANCLAJE	ML	81.78	7,889.78	645,226.57
36.81	8986525	ALFAJIA CONCRETO PATIO	ML	27.36	46,526.91	1,272,976.34
36.82	8984395	CANAleta EN LAMINA - VIP	ML	13.9	136,148.78	1,892,468.04
36.83	8988467	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA SUBESTACION	M2	30.05	165,367.31	4,969,287.54
36.84	8988468	CUBIERTA CON ECO ROOF	M2	30.05	115,489.78	3,470,467.96
36.85	8981749	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	68.74	51,772.59	3,558,847.80
36.86	8984343	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	120.54	16,753.53	2,019,471.03
36.87	8987670	ENCHAPE PISO VIS OBRAS EXTERIORES	M2	49.25	89,597.94	4,412,698.34
36.88	8988284	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA SUBESTACION	M2	14.3	493,758.21	7,060,742.44
36.89	8987315	RELLENO, ESTUCCO Y PINTURA MUROS	M2	85.21	23,864.98	2,033,534.97
36.91	8987286	CIELO FALSO EN PANEL YESO M2 SIN ACABADO	M2	30.05	26,311.83	790,670.39
36.92	8982808	ESTRIA PLASTICA	ML	75.13	4,312.16	323,972.21
36.93	8987685	BUITRON EN SUPERBOARD 2 CARA SIN ACABADO	ML	9.6	36305.49273	348,532.73
36.94	8988711	VARIOS INSTALACIONES	UND	10743.073	1097,240472	11,787,734.49
36.98	8988759	ACOMETIDA ELECTRICA ASCENSOR SALON SOCIAL	UN	1	41,157.49	41,157.49
36.99	8988758	SALDOS OE	UN	368848.4549	1,097.24	404,715,452.64

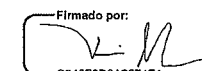
Capítulo No. 37. RED ALCANT. SANITARIO INTERNO					0.00	\$	206,044,941
37.02	8987228	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	1084.17	10,329.42		11,198,849.23
37.04	8981528	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	265.97	88,653.61		23,579,199.78
37.05	8987494	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	652.13	33,367.88		21,760,198.02
37.07	8980497	GRAVA PARA FILTRO	M3	114.21	104,809.62		11,970,306.34
37.09	8987495	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=6" NOVAFORT	ML	406	34,283.07		13,918,926.45
37.11	8984434	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=8" NOVAFORT	ML	346	47,084.30		16,291,167.92
37.12	8987496	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=4" NOVAFORT	ML	1	17,232.47		17,232.47
37.13	8984756	Empate a red existente (mano de obra)	UN	1	296,310.67		296,310.67
37.14	8987501	CAMARAS TIPO B RED SANITARIA	UND	10.1634	4,308,298.40		43,786,959.92
37.15	8987498	CAJAS DOMICILIARIAS SANITARIAS	UND	60	905,240.69		54,314,441.56
37.22	8987781	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	752	5,486.20		4,125,624.17
37.23	8987316	LIMPIEZA DE TUBERIA	ML	752	6,363.99		4,785,724.04
Capítulo No. 38. RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO					0.00	\$	213,630,651
38.02	8987228	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	617.66	10,329.42		6,380,070.67
38.03	8986360	RELLE.MANUAL ROCA MUERTA-COMP.	M3	283.92	90,355.33		25,653,684.71
38.04	8987317	RELL.MANUAL MAT. SITIO-COMP.	M3	251.97	41,503.87		10,457,729.36
38.08	8986616	GEOTEXTIL NT 1800	M2	180.64	7,561.75		1,365,955.14
38.11	8984433	SUM.E INST.D=6" NOVAFORT	ML	126	35,461.50		4,468,148.41
38.12	8981497	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	ML	180	48,614.58		8,750,623.99
38.13	8984809	SUM.E INST.D=10" NOVAFORT	ML	162	73,668.25		11,934,257.06
38.14	8984778	SUM.E INST.D=12" NOVAFORT	ML	48	102,793.54		4,934,089.74
38.15	8984777	SUM.E INST.D=14" NOVAFORT	ML	52	146,582.91		7,622,311.38
38.16	8984776	SUM.E INST.D=16" NOVAFORT	ML	60	197,013.11		11,820,786.88
38.17	8987403	SUM.E INST.D=18" NOVAFORT	ML	30	249,975.90		7,499,277.08
38.21	8983640	SUM.E INST.D=24" NOVAFORT	ML	29.7505	391,018.30		11,632,989.88
38.22	8987781	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	604	5,486.20		3,313,666.22
38.23	8987316	LIMPIEZA DE TUBERIA	ML	604	6,363.99		3,843,852.82
38.24	8980497	GRAVA PARA FILTRO	M3	154.53	104,809.6168		16,196,230.09
38.25	8985874	SUMIDERO SENCILLO TIPO B	UN	12	1306731.745		15,680,780.94
38.26	8980508	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	1	291736.941		291,736.94
38.3	8987510	CAJAS DOMICILIARES PLUVIALES	UND	16.1333	963387.2068		15,542,614.82
38.31	8987678	CAMARAS TIPO B RED PLUVIAL	UND	12	3853487.097		46,241,845.16

Capítulo No. 39 RED DE DRENAJE Y CANALETAS						\$	23,606,252
39.01	8987406	EXCAVACION A MANO_VT	M3	178.31	32607.29858		5,814,207.41
39.02	8981528	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	38	88653.60672		3,368,837.08
39.03	8984367	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	50.98	33367.88373		1,701,094.71
39.06	8982926	FILTRO FRANCES INCLUYE TUBERIA 4" PERFORADA	ML	121.3134	60443.51031		7,332,607.74
39.07	8986709	ACCESORIOS DRENAJE CONJUNTO	GB	10.6915	504092.5387		5,389,505.38
Capítulo No. 40 RED DE ACUEDUCTO INTERNA						\$	199,834,899
40.02	8987406	EXCAVACION A MANO_VT	M3	294	32607.29858		9,586,545.78
40.03	8984367	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	321.57	33367.88373		10,730,110.37
40.04	8986611	LECHO DE ARENA X ML	ML	660	9956.711157		6,571,429.36
40.07	8983229	SUM. EN INST. DE TUBERIA PVC D=2.1/2"	ML	72	23653.36646		1,703,042.39
40.08	8986653	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=3" BIAIXIAL	ML	222	33352.95029		7,404,354.96
40.09	8986654	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=4" BIAIXIAL	ML	214	42564.07557		9,108,712.17
40.11	8987407	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=6" BIAIXIAL	ML	24	91633.52531		2,199,204.61
40.13	8986685	ACCESORIOS ACUEDUCTO CONJUNTO	GB	1	16486381.92		16,486,381.92
40.14	8980583	MEDIDOR AGUA 2" CONDOMINIO CON TEE PARTIDA	UN	1	18721351.35		18,721,351.35
40.15	8984756	Empate a red existente (mano de obra)	UN	1	296310.6672		296,310.67
40.16	8987680	MEDIDOR DE AGUA PARA VIVIENDA	UN	176	628158.0675		110,555,819.88
40.19	8988084	SUM. EN INST. DE TUBERIA POLIETILENO D=1/2"	ML	90	5610.541649		504,948.75
40.2	8988085	SUM. EN INST. DE TUBERIA POLIETILENO D=3/4"	ML	54	3917.148484		211,526.02
40.21	8988086	SUM. EN INST. DE TUBERIA POLIETILENO D=1"	ML	102	9293.187899		947,905.17
40.22	8988003	PRUEBA HIDRAULICA OE	ML	579	8302.68698		4,807,255.76
Capítulo No. 41 RED CONTRA INCENDIO						\$	554,523,390
41.01	8985280	DETECCION Y ALARMA (RED DE INCENDIO)	UN	176	663830.4854		116,834,165.43
41.02	8985375	PRUEBA DE BOMBEROS	GB	1	10657277.25		10,657,277.25
41.03	8985376	VISITA INSPECCIÓN BOMBEROS	GB	1	6104168.192		6,104,168.19
41.04	8984710	RED CONTRA INCENDIO (VERT Y HZNTAL)	UN	176	1768203.02		311,203,731.55
41.05	8987790	EQUIPO DE BOMBEO INCENDIO	GB	1	109724047.2		109,724,047.17
Capítulo No. 43 RED DE GAS						\$	298,908,181
43.01	8985890	DERECHOS DE CONEXION	GB	176	780467.1475		137,362,217.96
43.02	8985891	PUNTOS DE GAS	UN	352	301741.1297		106,212,877.66
43.05	8983914	Espirolucto Cocina	UN	176	314392.5318		55,333,085.80
Capítulo No. 44 TANQUE DE ALMACENAMIENTO						\$	401,869,484
44.01	8986815	LOCALIZACIÓN	M2	180.3322	1712.847238		308,881.51
44.02	8981106	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	188.7281	1426.412613		269,204.14
44.03	8980152	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)_VT	M3	691.7953	10329.4218		7,145,845.45
44.04	8984365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	145.6811	72592.84807		10,575,405.96
44.05	8986360	RELLE.MANUAL ROCA MUERTA-COMP.	M3	373.8506	90355.32794		33,779,393.56
44.06	8984780	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	94.3776	25017.70818		2,361,111.26
44.07	8986816	LOSA DE CIMENTACION PARA TANQUE DE ALMACENAMIENTO	M3	18.8746	1082225.438		20,426,572.25
44.08	8986817	MUROS DE CONTENCIÓN TANQUE DE ALMACENAMIENTO Y					
44.08	8986817	LATERALES CTO BOMBAS 3.000	M3	30.8838	3350115.105		103,464,284.87
44.09	8986818	LOSA MACIZA TAPA DEL TANQUE E=0.15M	M2	94.3776	677349.9144		63,926,659.28
44.11	8987344	ESCALERA CONC.CTO BOMBAS	UN	1	3138107.749		3,138,107.75
44.12	8988474	PASARELA METALICA CUARTO DE BOMBAS	UN	1	5486202.358		5,486,202.36
44.13	8984791	MEDIA CAÑA -TANQUE DE ALMACENAMIENTO	ML	82.7214	60710.3153		5,022,042.28
44.14	8984544	REPELLO + TOC 8020 IMPERMEABILIZADO CIELO INTERIOR					
44.14	8984544	TANQUE	M2	65.8298	81572.97132		5,369,932.39
44.15	8984539	IMPERMEABILIZACION CON EUCOMEMBRANA PISO MUROS INC.					
44.15	8984539	PREPARACION SUPERFICIE	M2	109.1245	122232.5885		13,338,570.11
44.16	8981161	IMPERMEABILIZACION CON XYPEX (M2)	M2	82.876	40817.34555		3,382,778.33
44.17	8986819	IMPERMEABILIZACION CON PARASEAL (M2)	M2	149.5855	119599.2114		17,890,307.84
44.18	8988747	IMPERMEABILIZACION CON TEMPROOF LOSA	M2	54.4676	0		0.00
44.19	8986820	LAVADA Y DESINFECCIÓN DE TANQUE	M2	54.6569	12658.64387		691,882.23
44.2	8986821	SELLO DE PASE FORMALETA	UN	364	8034.43363		2,924,533.84
44.21	8986823	SELLO DE PASE EQUIPO DE PRESION CONSTANTE	UN	12	64275.46904		771,305.63
44.22	8984416	CINTA PVC 0-22	ML	55.4	60328.71701		3,342,210.92
44.23	8986828	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA TANQUE (INCLUYE REMATE					
44.23	8986828	GRANITO PULIDO)	M2	39.91	77204.12185		3,081,216.50
44.24	8986840	RELLENO, ESTUCCO Y PINTURA MUROS (PRIMERA MANO)	ML	110.74	29661.22986		3,284,684.59
44.25	8984792	VENTILACION TANQUE	UN	2	1097240.472		2,194,480.94
44.26	8984703	POZO DE SUCCION TANQUE	UN	1	5486202.358		5,486,202.36
44.27	8986838	PUERTA METALICA CUARTO DE BOMBAS	GB	1	1141384.431		1,141,384.43
44.28	8986835	TRATAMIENTO DE JUNTAS DE FUNDICION TANQUE					
44.28	8986835	ALMACENAMIENTO	GB	14.8	118284.7173		1,750,613.82
44.29	8985493	CANALETA ALL PASO PEATONAL - HEXALINE	ML	7.91	153743.4586		1,216,110.76
44.3	8986833	VARIOS INSTALACIONES TANQUE ALMACENAMIENTO	GB	1	630913.2712		630,913.27
44.31	8988421	TUBERIA 4" - PERIMETRAL TANQUE	ML	55.4	55068.27188		3,050,782.26
44.32	8985210	DETALLADO FINAL O.N	M2	137.75	9782.666874		1,347,562.36
44.33	8986829	RETIRO DE ESCOMBROS O.E.	M3	11.02	38732.58865		426,833.13
44.34	8986831	ASEO GENERAL O.E.	M2	137.75	13888.86989		1,913,191.83
44.36	8988280	CUARTO DE INGRESO	GB	1	28525665.42		28,525,665.42
44.37	8988758	SALDOS OE	UN	40287.076	1097.240472		44,204,610.27

Capítulo No. 46 PORTERIA Y UAR						\$	222,085,324
46.01	8987562	LOCALIZACION Y REPLANTEO UAR	UND	1	204604.1205		204,604.12
		CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_OBRAS					
46.02	8987673	EXTERIORES	UN	1	134995.6897		134,995.69
46.03	8987560	MOVIMIENTO DE TIERRAS UAR	UND	1	3941149.072		3,941,149.07
46.04	8987564	CIMENTACION UAR	UND	1	11304010.59		11,304,010.59
46.05	8987568	ESTRUCTURA UAR	UND	1	12456615.88		12,456,615.88
46.06	8987570	CUBIERTA UAR	M2	1	21132738.41		21,132,738.41
46.07	8986497	CARPINTERIA ALUMINIO UAR	UN	1	8038383.696		8,038,383.70
46.08	8987637	LAVADA E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADA UAR	M2	1	3328323.503		3,328,323.50
46.09	8987584	PINTURA EXTERNA UARS	UND	1	5429320.195		5,429,320.19
46.1	8987578	PINTURAS INTERNAS UARS	UND	1	1925657.028		1,925,657.03
46.11	8987580	PISOS Y ENCHAPES UARS	UND	1	14465547.21		14,465,547.21
46.12	8988689	VENTANERIA UARS	UND	1	711011.8257		711,011.83
46.13	8988462	TOLVAS UAR	UND	1	19813529.54		19,813,529.54
46.14	8987609	REDES HIDROSANITARIAS UAR	M2	1	2596070.956		2,596,070.96
46.15	8987627	SISTEMA LIVIANO UARS	UND	1	3510678.165		3,510,678.17
46.16	8987572	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES)	M2	1	3085982.836		3,085,982.84
46.17	8987590	LLAVE CROMADA LAVADERO-LAVATRAPEADOR - VIP	UN	2	36084.23419		72,168.47
46.18	8987605	LAVATRAPERO	UND	2	273622.8723		547,245.74
46.19	8987591	LOCALIZACION Y REPLANTEO PORTERIA	UND	1	214138.1856		214,138.19
46.21	8988691	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE PORTERIA	UN	1	141286.1693		141,286.17
46.22	8987592	MOVIMIENTO DE TIERRAS PORTERIA	UND	1	6939375.745		6,939,375.75
46.23	8987593	CIMENTACION PORTERIA	UND	1	10802137.48		10,802,137.48
46.24	8987594	ESTRUCTURA PORTERIA	UND	1	18217398.97		18,217,398.97
46.25	8987595	CUBIERTA PORTERIA	M2	1	0		0.00
46.26	8987596	PINTURAS INTERNAS PORTERIA	UND	1	1112022.495		1,112,022.50
46.27	8987604	PINTURA EXTERNA PORTERIA	UND	1	3605898.032		3,605,898.03
46.28	8987608	SISTEMA LIVIANO PORTERIA	UND	1	3207585.235		3,207,585.24
46.29	8987597	PISOS Y ENCHAPES PORTERIA	UND	1	6239275.581		6,239,275.58
46.3	8987587	BAÑOS PORTERIA	UND	1	4086025.862		4,086,025.86
46.31	8987598	VENTANERIA PORTERIA	M2	1	9909178.7		9,909,178.70
46.32	8987599	CARPINTERIAS EN MADERA PORTERIA	GB	1	8694533.498		8,694,533.50
46.33	8987603	MESONES PORTERIA	ML	1	1238126.148		1,238,126.15
46.35	8987610	REDES HIDROSANITARIAS PORTERIA	M2	1	5021191.847		5,021,191.85
46.36	8987640	LAVADA E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADA	UND	1	2155285.791		2,155,285.79
46.37	8987606	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA PORTERIA	GB	1	3393256.537		3,393,256.54
46.38	8987641	DOTACIÓN PORTERIA	UN	1	6583442.83		6,583,442.83
46.39	8988690	RESANE ASEO Y DETALLADO (OBRAS EXTERIORES) PORTERIA	M2	1	4224765.183		4,224,765.18
46.41	8988692	LAVATRAPERO PORT	UND	1	273622.8723		273,622.87
46.43	8988758	SALDOS OE	UN	12147.514	1097.240472		13,328,743.99
Capítulo No. 47 SALON SOCIAL						\$	811,007,086
47.01	8987652	LOCALIZACION Y REPLANTEO SALON SOCIAL	UND	1	463355.6977		463,355.70
		CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE SALON SOCIAL					
47.02	8988694	SOCIAL	UN	1	294796.6948		294,796.69
47.03	8987653	MOVIMIENTO DE TIERRAS SALON SOCIAL	UND	1	883038.0866		883,038.09
47.04	8987654	CIMENTACION SALON SOCIAL	UND	1	37376851.01		37,376,851.01
47.05	8987655	ESTRUCTURA SALON SOCIAL	UND	1	171802896.5		171,802,896.51
47.06	8987656	CUBIERTA SALON SOCIAL	UND	1	74490605.39		74,490,605.39
47.07	8987658	PINTURA EXTERNA SALON SOCIAL	UND	1	10571753.96		10,571,753.96
47.08	8987640	LAVADA E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADA	UND	1	2155285.791		2,155,285.79
47.09	8986526	LAVAPLATOS Y GRIFERIA SALON SOCIAL	UN	2	235906.7014		471,813.40
47.11	8987660	SISTEMA LIVIANO SALON SOCIAL	UND	1	12242044.05		12,242,044.05
47.12	8987661	PISOS Y ENCHAPES SALON SOCIAL	UND	1	37045015.83		37,045,015.83
47.13	8987664	MESONES SALON SOCIAL	ML	1	1547657.685		1,547,657.69
47.14	8987662	BAÑOS SALON SOCIAL	UND	1	5604819.54		5,604,819.54
47.15	8987663	CARPINTERIAS EN MADERA SALON SOCIAL	GB	1	4562325.881		4,562,325.88
47.16	8987665	RESANE ASEO Y DETALLADO SALON SOCIAL	UND	1	8076301.803		8,076,301.80
47.17	8987666	REDES HIDROSANITARIAS PORTERIA SALON SOCIAL	M2	1	40990874.13		40,990,874.13
47.18	8987668	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA SALON SOCIAL	GB	1	22976599.51		22,976,599.51
47.21	8987657	PINTURAS INTERNAS SALON SOCIAL	UND	1	4205516.447		4,205,516.45
47.23	8987605	LAVATRAPERO	UND	1	273622.8723		273,622.87
47.24	8988696	MURO VERDE SALON SOCIAL	UND	0	10441315.53		0.00
47.25	8988695	DOTACIÓN SALON SOCIAL	UN	1	131668856.6		131,668,856.60
47.26	8988697	EQUIPO TURCO	UND	1	0		0.00
47.27	8988698	MATERAS	UND	1	5211892.241		5,211,892.24
47.28	8988699	VENTANERIA SALON SOCIAL	UND	1	20213363.97		20,213,363.97
47.29	8988705	GIFERIAS TURCO	UND	0	164586.0708		0.00
47.48	8987793	BBQ	GLB	1	48278580.75		48,278,580.75
47.5	8988060	ASCENSOR -ZC	GB	1	102591984.1		102,591,984.10
47.51	8988718	PISOS Y ENCHAPES TURCO	UND	0	5512488.97		0.00
47.52	8988719	BANCAS	ML	5.3	603635.8731		3,199,270.13
47.53	8988760	PERGOLAS	M2	21.42	898363.4417		19,242,944.92
47.54	8988758	SALDOS OE	UN	40615.5442	1097.240472		44,565,018.88

26

Capítulo No. 48 PISCINAS						\$	721,179,989	
48.01	8985828	PISCINA, PLANTA DE PURIFICACIÓN Y ANEXOS	M2	200.54	1907934.586		382,617,201.93	
48.02	8983645	DOTACIONES PISCINA	Un.	1	13161888.75		13,161,888.75	
48.03	8986502	CERRAMIENTO PISCINA	ML	100.2	311616.294		31,223,952.66	
48.04	8985906	TERRAZA	UN	325.36	186530.8802		60,689,687.18	
48.05	8987795	PÉRGOLA	UN	15.9	1305716.161		20,760,886.97	
48.06	8987612	LOCALIZACION Y REPLANTEO BAÑO PISCINAS	UND	1	116830.1605		116,830.16	
		CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE BAÑOS						
48.07	8988708	PISCINA	UN	1	74330.36127		74,330.36	
48.08	8987613	MOVIMIENTO DE TIERRAS BAÑO PISCINAS	UND	1	3541680.278		3,541,680.28	
48.09	8987615	CIMENTACION BAÑO PISCINAS	UND	1	17264667.15		17,264,667.15	
48.11	8987616	ESTRUCTURA BAÑO PISCINA	UND	1	20783264.05		20,783,264.05	
48.12	8987618	PINTURAS INTERNAS BAÑO PISCINA	UND	1	1641686.805		1,641,686.805	
48.13	8987619	PINTURA EXTERNA BAÑO PISCINA	UND	1	3172703.664		3,172,703.66	
48.14	8987621	PISOS Y ENCHAPES BAÑO PISCINA	UND	1	5497058.982		5,497,058.98	
48.15	8987622	BAÑOS (PISCINA)	UND	1	5604819.54		5,604,819.54	
48.16	8987623	VENTANERIA BAÑOS PISCINA	M2	1	503633.3765		503,633.38	
48.17	8988707	RESANE ASEO Y DETALLADO BAÑOS PISCINA	M2	1	509052.8557		509,052.86	
48.18	8987626	REDES HIDROSANITARIAS BAÑO PISCINA	M2	1	1482371.877		1,482,371.88	
48.19	8987620	SISTEMA LIVIANO BAÑO PISCINA	UND	1	1191607.102		1,191,607.10	
48.21	8987638	LAVADA E HIDROFUGADA FACHADA BAÑO DE PISCINAS	UND	1	1724790.876		1,724,790.88	
48.22	8987675	LAVAPIES Y DUCHA	UND	1	3456307.486		3,456,307.49	
48.23	8987676	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA BAÑO PISCINA	GB	1	7298569.308		7,298,569.31	
48.24	8987605	LAVATRAPERO	UND	1	273622.8723		273,622.87	
48.25	8988761	PISCINA LÚDICA	UN	186.3	554106.4382		103,230,029.44	
48.26	8988758	SALDOS OE	UN	30486.855	1097.240472		33,451,411.16	
48.27	8988762	JUEGOS PISCINA / FUENTE LÚDICA	UN	1	1907934.586		1,907,934.59	
Capítulo No. 49 OTRAS ZONAS COMUNES						\$	64,394,864	
49.01	8980605	JUEGOS INFANTILES	UN	1	32917214.15		32,917,214.15	
49.02	8985505	PISO DE CAUCHO	M2	67.62	465507.9788		31,477,649.53	
Capítulo No. 50 CERRAMIENTOS						\$	325,324,355	
50.01	8980918	PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR	UN	1	23463390.25		23,463,390.25	
50.02	8980614	CERRAMIENTO EN REJA h=2.40m	ML	180	487512.4013		87,752,232.23	
50.03	8982125	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	GLB	1	17446123.5		17,446,123.50	
50.04	8986665	CERRAMIENTO EN MURO H=2.50 m	ML	250	700591.673		175,147,918.26	
50.05	8988763	CERCA ELÉCTRICA CERRAMIENTO	ML	430	50034.16551		21,514,691.17	
Capítulo No. 51 VARIOS URBANISMO						\$	592,893,190	
51.01	8984833	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	176	125085.4138		22,015,032.82	
51.02	8984834	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1	19190735.85		19,190,735.85	
51.03	8985858	NOMENCLATURA BLOQUE	UN	8.8	94143.23247		828,460.45	
51.04	8985506	NOMENCLATURA PISO	UND	24	66383.04854		1,593,193.16	
51.05	8984835	NOMENCLATURA APTO	UN	176	41782.91716		7,353,793.42	
51.06	8988057	NOMENCLATURA GENERAL	UN	1	8448751.632		8,448,751.63	
51.07	8988764	SALDOS VARIOS	UN	486186.243	1097.240472		533,463,222.60	
						\$	10,597,938,484	

Firmado por: 

Ing. Diana Cristina Perea
Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Constructora Bolivar Cali S.A.

Proyecto ROMERO ADPRO

Presupuesto Detallado

Subcapítulo

Código	Código	Item	UM	Cantidad	Valor Total
--------	--------	------	----	----------	-------------

APU

Costos Directos

\$ 2,208,658,713

CAPITULO No. 53: VIAS EXTERNAS

\$ 705,157,550

53.01	6305518	DEMOLICION Y RETIRO DE ESCOMBROS	M2	3,007.13	54,345.82	\$ 163,424,673
53.02	6306370	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO EXTEF	M3	2,949.38	33,013.14	\$ 97,368,126
53.03	6306369	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_1	M2	2,075.63	1,894.04	\$ 3,931,313
53.04	6300464	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	1,886.63	2,920.32	\$ 5,509,554
53.05	6301087	CARPETA ASFALTICA 3" (TODO COSTO)	M2	1,886.63	55,722.54	\$ 105,127,544
53.07	6304365	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPAC	M3	471.75	127,937.96	\$ 60,354,732
53.08	6300466	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	619.88	106,132.88	\$ 65,789,119
53.09	6306019	BASE TIPO INVIAS	M3	451.35	107,078.51	\$ 48,329,885
53.1	6306311	GEOTEXTIL T2400	M2	2,112.00	6,027.55	\$ 12,730,178
53.11	6300500	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	120.96	43,337.59	\$ 5,241,991
53.12	6305514	SEÑALIZACION VIAS	ML	264.00	10,568.79	\$ 2,790,120
53.13	6307062	MUROS DE CONTENCIÓN 3000PSI URBANISMO	M3	-	1,390,629.99	\$ -
53.14	6307063	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0,4 M, BASE 25, CORONA	ML	883.50	64,091.22	\$ 56,624,589
53.15	6307067	ANDEN EN CONCRETO E=0.10 CM 3.000PSI	M2	610.50	74,746.24	\$ 45,632,577
53.158	6307065	INTERVENTORIA DE VIAS	GL	6,818.48	1,390.63	\$ 9,481,982
53.159	6307066	POLIZAS DE VIAS	GL	16,410.67	1,390.63	\$ 22,821,166

CAPITULO No. 54: INSTALACIONES ELECTR. EXTERNAS

\$ 78,869,058

54.111	6306609	ALUMBRADO PÚBLICO	GB	56,714.63	1,390.63	\$ 78,869,058
--------	---------	-------------------	----	-----------	----------	---------------

CAPITULO No. 55: RED ALCANT. SANITARIO EXTERNO

\$ 970,120,861

55.215	6306722	GLOBAL ALC SAN OBRAS EXT	GB	272.25	347,657.50	\$ 94,649,753
55.216	6307061	GLOBAL VIADUCTO RED ALCANTARILLADO	ML	190.35	3,476,574.96	\$ 661,766,044
55.217	6307069	EMPALME A RED SANITARIA EXISTENTE	ML	153.68	1,390,629.99	\$ 213,705,063

CAPITULO No. 56: ALCANTARILLADO PLUVIAL

\$ 227,503,589

56.436	6306649	GLOBAL ALC PLUVIAL OBRAS EXT	UN	297.45	764,846.49	\$ 227,503,589
--------	---------	------------------------------	----	--------	------------	----------------

CAPITULO No. 57: RED DE ACUEDUCTO EXTERNA

\$ 177,044,059

57.101	6306950	RED DE ACUEDUCTO OBRAS EXTERIORES Copia	GB	220.88	209,985.13	\$ 46,380,465
57.102	6307068	EMPALME A RED DE ACUEDUCTO	ML	117.45	1,112,503.99	\$ 130,663,593

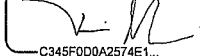
CAPITULO No. 58: ZONA VERDE A CEDER

\$ 49,963,597

58.01	6307022	ADECUACIÓN DE ZONAS VERDES A CEDER	M2	7,185.75	6,953.15	\$ 49,963,597
-------	---------	------------------------------------	----	----------	----------	---------------

\$ 2,208,658,713

Firmado por:



C345F0D0A2574E1

Ing. Diana Cristina Perea

Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

26

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

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	1,801,492,016
Vigilancia	Und	282,429,697
Gastos generales	Und	849,522,920
Vivienda Modelo	Und	332,890,470
Sala de Ventas	Und	41,036,794
		3,307,371,897

Gastos administrativos

Duración de la obra 18 meses

Constructora Bolívar		Unidad	Cantidad		Vr. Unitario	Vr. Total
Director de obra		mes	20	13,558	14,876	297,517
Director de Construcción	Obra negra	mes	20	16,550	18,160	363,194
Residente de obra	Obra negra	mes	23	6,979	7,657	176,113
Residente de obra	Acabados	mes	23	6,979	7,657	176,113
Maestro de obra		mes	18	5,069	5,561	100,105
Almacenista		mes	19	3,472	3,810	72,386
Oficina de afiliaciones y seg. Social		mes	18	3,947	4,331	77,959
						1,263,386

Nodos		Unidad	Cantidad		Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén		mes	18	2,289	2,512	45,211
Patiero		mes	16	2,289	2,512	40,187
Contramaestro	Estructura	mes	10	3,780	4,148	41,481
Contramaestro	Urbanismo	mes	14	3,780	4,148	58,073
Contramaestro	Acabados	mes	15	3,780	4,148	62,221
Oficial	Chequeo cimentación	mes	11	2,155	2,364	26,006
Oficial	Estructura	mes	11	2,155	2,364	26,006
Oficial	Acabados	mes	14	2,155	2,364	33,099
Ayudante práctico	Cortador	mes	16	1,579	1,732	27,717
Ayudante	Aseo	mes	15	1,579	1,732	25,985
Ayudante práctico	Morteros	mes	14	1,579	1,732	24,253
Ayudante	Curado	mes	15	1,579	1,732	25,985
Llavera		mes	14	1,579	1,732	24,253
Vigía		mes	18	2,407	2,642	47,549
Ayudante de Vigía		mes	18	1,523	1,671	30,078
						538,106

Seguridad Omega		Unidad	Cantidad		Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia		mes	18	8,500	9,327	167,878
Rondero		mes	18	5,800	6,364	114,552
						282,430

Total gastos administrativos						2,083,922
Gastos administrativos / mes						115,773

Gastos generales

Duración de la obra

18 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	18	963	963	17,337
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	18	3,917	3,917	70,504
Servicios publicos - Telefono	mes	18	157	157	2,820
Copias, Papeleria	mes	18	457	457	8,225
Cafeteria, aseo y botiquin	mes	18	653	653	11,751
Equipos de computo	mes	18	131	131	2,350
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	18	11,751	11,751	211,511
Ensayos de Laboratorio	mes	18	5,223	5,223	94,005
Demarcación y localización	mes	18	10,967	10,967	197,411
Casino	mes	18	5,875	5,875	105,756
Bobcat	mes	17	5,679	5,679	96,551
Transporte externo de materiales	Viajes	381	82	82	31,302
					849,523

Total gastos generales	849,523
Gastos generales / mes	47,196

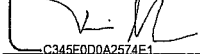
Vivienda modelo

332,890

Sala de Ventas

41,037

Firmado por:



Ing. Diana Cristina Perea

Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Constructora Bolívar Cali S.A.

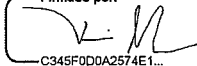
OBRA: ROMERO

Viviendas: 176

Presupuesto Detallado - INDIRECTOS

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
LICENCIAS E IMPUESTOS					
	Licencia de construcción	Gb	1.00	455,471,888	455,471,888
	Devolución de IVA	Gb	1.00	0	0
	Impuesto predial	Gb	1.00	164,382,493	164,382,493
	ICA	Gb	1.00	303,329,073	303,329,073
					923,183,455
HONORARIOS					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	3,210,634,951	3,210,634,951
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	3,143,251,470	3,143,251,470
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	37,440,346	37,440,346
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	6,394,288,767	6,394,288,767
					12,785,615,533
PUBLICIDAD					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	1,516,334,962	1,516,334,962
					1,516,334,962
COSTOS FINANCIEROS Y OTROS					
	Intereses	Gb	1.00	3,357,918,267	3,357,918,267
	Seguros	Gb	1.00	883,077,391	883,077,391
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	586,505,780	586,505,780
	Pagos especiales	Gb	1.00	1,901,297,948	1,901,297,948
	Otros	Gb	1.00	267,180,006	267,180,006
					6,995,979,392
Total Presupuesto					22,221,113,341

Firmado por:



C345F0D0A2574E1...

Ing. Diana Cristina Perea

Tarjeta profesional No. 76202163660 Valle

Certificado de finalización

Identificador del sobre: E91FF9B27D0D42E3A3E272E8B281D5CD

Estado: Completado

Asunto: Presupuesto Financiero Romero - V.E (3).pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 17

Firmas: 7

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

maria.escandon@cbolivar.com

Dirección IP: 190.242.37.10

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON

Ubicación: DocuSign

10/09/2024 14:24:15

maria.escandon@cbolivar.com

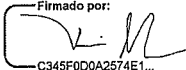
Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

DIANA CRISTINA PEREA FANDIÑO

diana.perea@cbolivar.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)

Firmado por:



C345F0D0A2574E1...

Enviado: 10/09/2024 14:26:28

Visto: 13/09/2024 9:56:55

Firmado: 13/09/2024 9:57:18

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 191.106.136.168

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 13/09/2024 9:56:55

ID: 2660d331-21a1-4062-83fe-4c8ba82ed693

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

10/09/2024 14:26:28

Certificado entregado

Seguridad comprobada

13/09/2024 9:56:55

Firma completada

Seguridad comprobada

13/09/2024 9:57:18

Completado

Seguridad comprobada

13/09/2024 9:57:18

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

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 31 de agosto de 2024, los proyectos relacionados a continuación presentan los siguientes saldos:

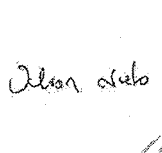
PROYECTO	APORTES
E.F. AGUA LUNA	\$ 4,981,048,329
E.F. ARBO PANCE	\$ 4,780,821,919
E.F. ARBORAL	\$ 4,671,040,826
E.F. BRISSEA	\$ 8,140,210,499
E.F. EJEREAL	\$ 3,909,973,094
E.F. ENTRE RÍOS	\$ 4,800,024,102
E.F. FUTUROS ADQUIRENTES CBOLIVAR	\$ 4,629,624
E.F. LAS ROSAS	\$ 172,400,601
E.F. LEPARC 29	\$ 139,540,757
E.F. LILA	\$ 15,035,430
E.F. LOS AZULEJOS	\$ 5,250,840,529
E.F. LOS BOSQUES	\$ 1,097,137,498
E.F. LUCIÉRNAGAS ETAPA 1	\$ 1,689,696,782
E.F. LUCIÉRNAGAS ETAPA 2	\$ 45,190,040
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 1	\$ 2,082,522,196
E.F. NATIVO CASAS SECTOR 2	\$ 8,197,984,955
E.F. PIAZZA	\$ 363,793,269
E.F. PINERAS PREVENTA	\$ 885,063,530
E.F. ROMERO	\$ 6,510,352,675
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 01	\$ 2,492,882,689

PROYECTO	APORTES
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 02	\$ 1,169,879,106
E.F. VERDINO CASAS SECTOR 03	\$ 1,894,650,550
Total general	\$ 63,294,719,001

A corte del 31 de agosto de 2024, el saldo de las preventas suma el valor de SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL UN PESOS Mcte. (\$ 63,294,719,001).

Esta certificación se expide el día 02 de septiembre de 2024, por solicitud directa de la Constructora.

Cordialmente,

 Firmado digitalmente
por Julián Leonardo
Nieto Monedero
Fecha: 2024.09.03
08:00:14 -05'00'

JULIAN LEONARDO NIETO MONEDERO
Director de Gestión de Negocios Fiduciarios
LBLM

Cali, 19 de noviembre de 2024

BANCO DE BOGOTA

NIT 860.002.964-4

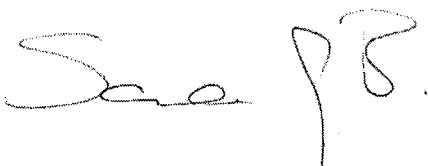
INFORMA

Que la Sociedad Constructora Bolivar Cali SA NIT 860.037.900-4, en calidad de codeudora cuenta con un crédito constructor aprobado por \$47.300.000.000 para el desarrollo del proyecto denominado Conjunto Multifamiliar Romero, que será comercializado por el futuro Fideicomiso Romero, quien a su vez será el titular del crédito constructor.

La Constructora Bolivar Cali SA actualmente es fideicomitente desarrollador del fideicomiso Lotes Guayabal.

El desembolso de los recursos del crédito está sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en la carta de aprobación emitida el 06 de agosto del 2024, para el desarrollo exclusivo del proyecto Conjunto Multifamiliar Romero.

Se firma a los 19 días del mes de noviembre de 2024.



Sara Ortegón
Gerente Corporativa CEO 833
Región Occidente

Cali, 6 de agosto 2024

Señores
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI
FIDEICOMISO ROMERO
ALIANZA FIDUCIARIA SA
Bogotá D.C.

Referencia: Aprobación Crédito Constructor Proyecto **ROMERO**

Apreciados Señores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por **CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS \$47.300.000.000m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: ROMERO, conjunto cerrado de vivienda multifamiliar, conformado por 3 torres de 8 pisos, con 176 apartamentos, 178 parqueaderos para carros privados, 35 parqueaderos para carros de visitantes. Ubicado la carrera 103 calle 53 esquina (mz 3c ug1).

Zonas sociales: portería, UAR, tanque de almacenamiento, salón social, gimnasio, coliving, coworking, sala de entretenimiento, piscinas adultos y niños, juegos infantiles, BBQ, baños y cerramiento total.

A continuación, se relacionan las condiciones y requisitos de aprobación del crédito:

1.- En cuanto al crédito:

- El plazo del crédito será de **24 meses** la periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de **ALIANZA FIDUCIARIA SA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ROMERO**, así mismo, la firma de **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA**.
- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará **Trimestre Vencido**. Si se presenta vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.

1.1- Beneficio de tasa de crédito Constructor:

El Banco ha establecido un beneficio de tasa para el Crédito Constructor, correspondiente a un descuento a los intereses pactados, el cual es de libre aceptación por parte del cliente y está condicionado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija pactada correspondiente a la tasa máxima permitida por la ley para proyectos VIS o No VIS según sea

el caso, esta se cobrará TRIMESTRE VENCIDO.

- El fideicomiso deberá realizar los desembolsos derivados del crédito constructor a una cuenta de ahorros o corriente del Banco de Bogotá.
- El crédito constructor deberá permanecer siempre al día. El incurrir en mora será causal automática de la pérdida del beneficio.
- Para la aplicación del beneficio de tasa, el mismo deberá ser aceptado expresamente por el cliente.
- El descuento en la tasa será calculado sobre la diferencia resultante entre la tasa pactada y el IBR de tres meses más el SPREAD establecido para la fecha del primer desembolso y se actualizará trimestralmente mientras se cumpla con las condiciones antes planteadas.
- Si se incumple alguna de las condiciones establecidas, el descuento se perderá y el cobro corresponderá a la tasa pactada. Si se presenta vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelan oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada.

Entiendo y acepto SI (☐) NO (☐) las condiciones para el acceso al beneficio de tasa. (Nota: Una vez hecha la selección, la decisión no podrá modificarse)

2.- En cuanto a la garantía:

- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de **10.848m²**, ubicado la carrera 103 calle 53 esquina (mz 3c ug1), Cali, Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación en el lote donde se desarrollará el Proyecto, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogado **Consultorías Jurídicas de Occidente** al Correo electrónico consultorias.occidente@gmail.com para que procedan a realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar. Así mismo deberá contactar a la firma evaluadora **Tinsa** al teléfono **7460037 Ext 107**, correo electrónico solicitudes@tinsa.co quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Constructor Lote:

- / El desembolso del crédito Lote por un valor de **MIL SEISCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$1.605.000.000m/cte.)**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Previo a cualquier desembolso se deberá presentar licencia de construcción.
- Hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, el valor comercial del lote sobre el que se deberá constituir la hipoteca es de \$3.210.000.000.
- El valor del crédito para compra de lote no deberá superar el 50% de su valor comercial a certificar a través de avalúo respectivo.
- Previo al primer desembolso por \$1.605mm se debe certificar que constructora Bolivar Cali SA haya cancelado los \$1.605mm del valor restante del lote a través de recursos propios con el objeto de liberar la hipoteca con Davivienda.
- Se podrán realizar desembolsos parciales. los recursos del presente crédito deberán ser girados directamente a banco Davivienda para pago del lote y liberación de la hipoteca.

3.2- Crédito Constructor Etapa Preoperativa:

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$860.000.000m/cte.)**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del (60%). Es decir, 106 unidades de las 176 con las que cuenta el proyecto
- Todas las unidades del punto de equilibrio deberán registrar abonos por concepto de cuotas iniciales y estar vinculadas a la fiduciaria.
- Hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, el valor comercial del lote sobre el que se deberá constituir la hipoteca es de \$3.210.000.000.
- Previo a cualquier desembolso se deberá presentar licencia de construcción.
- Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis sars correspondiente.

3.3- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de **CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$44.835.000.000m/cte.)**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Entregar al Banco de Bogotá una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **\$43.494.220.000m/cte.**, con vigencia de **24 meses**.
2. Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del (80%). Es decir, 141 unidades de las 176 con las que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de **\$5.360.000.000m/cte.**, por concepto de cuotas iniciales.
3. Se deberá contar con una inversión mínima en el proyecto del 10%, se podrán tener en cuenta los anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta por el 3%.
4. En cada uno de los desembolsos se deberá contar con:
 - a) Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del banco.
 - b) Un informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales.
5. Los desembolsos del crédito preoperativo y crédito constructor no deberán superar el 70% del valor del lote más el valor de las construcciones.
6. Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del

estado de ventas del proyecto.

7. El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas de apartamentos.
8. Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
9. Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
10. Todas las unidades del porcentaje de preventas solicitado deberán registrar abonos por concepto de cuotas iniciales y estar vinculadas a la fiduciaria.
11. Se deberá presentar una certificación firmada por el representante legal y revisor fiscal de la constructora sobre el número de las promesas de compraventa cerradas, las cuales deberán ser igual o mayor al número de unidades exigidas en el punto de equilibrio.
12. Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis sarsas correspondiente.

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor **\$45.703.000.000m/cte.**, de costo directo y un valor de **\$18.863.000.000m/cte.** del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

Los desembolsos estarán sujetos a la disposición de tesorería del Banco, a las políticas comerciales y de riesgos, así como al mantenimiento de las condiciones económicas y financieras de los solicitantes del crédito.

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar el cupo aprobado: A) Cuando se compruebe que el proyecto no cumple con las condiciones mínimas de calidad de la construcción de la obra, o cuando se confirme el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la construcción del proyecto. B) Cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo exigido en la aprobación. C) Cuando en el informe de avance de obra no se evidencie la inversión de los recursos recibidos: recaudo de cuota iniciales y desembolsos de crédito constructor. D) Cuando la garantía ofrecida resulte insuficiente para el cubrimiento de la operación. E) Cuando existan cambios en las condiciones financieras del deudor. F) Cuando el deudor persona natural fallezca o siendo persona jurídica se encuentre incurso en causal de liquidación o en proceso concursal. G) Cuando no se acredite la disponibilidad de servicios. H) Cuando la obra sea suspendida o bloqueada por orden de autoridad o por cualquier otra causa. I) Si se presentan medidas cautelares sobre los bienes del proyecto y/o bienes del dueño del proyecto. J) Si los bienes, el dueño, controlante o los administradores del proyecto se ven vinculados en noticias y/o investigaciones por lavado de activos o financiación de terrorismo. K) Si el/los deudores son dueños o socios controlantes en otros proyectos diferentes al financiado por el Banco y dichos proyectos son paralizados, se incumplen pagos o se presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto.

Es importante precisar que el Banco de Bogotá no responde por la ejecución del proyecto, la estabilidad

de la obra, la calidad de esta, los plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva del solicitante del crédito. Es absolutamente necesario, que cualquier modificación en las características del proyecto, en la composición del capital de la entidad solicitante, sea informada previamente al Banco de Bogotá.

4.- Beneficio de tasa para constructor sostenible:

El banco en su compromiso con la sociedad y la construcción sostenible en el país ha decidido otorgar un beneficio consistente en un descuento a la tasa pactada al momento del desembolso preoperativo u operativo según corresponda.

Este beneficio consiste en un descuento a la tasa que se mantendrá vigente si se cumplen las siguientes condiciones:

El proyecto deberá encontrarse en proceso de certificación sostenible con alguna de las certificaciones aceptadas en Colombia y validada por el Banco de Bogotá.

Para acceder al beneficio se deberá presentar: certificación preliminar en el caso de EDGE, certificación de diseño en el caso de LEED y CASA, las cuales deben ser emitidas por las entidades autorizadas.

El cliente deberá presentar informes de avance sobre la certificación en trámite trimestralmente o cuando el Banco lo estime conveniente.

El descuento corresponde a 100 puntos básicos sobre la tasa pactada

El beneficio está sujeto a la obtención de la certificación sobre la cual se aplicó. Certificación que deberá entregarse máximo 6 meses después de finalizada la obra. Si no se presenta la certificación dentro del tiempo antes establecido, el beneficio se pierde y el cliente tendrá que restituir al Banco los valores no cobrados dentro de los 5 días hábiles siguientes ya sea por abono directo a la obligación o por incremento al valor de las prorratas activas.

Si el cliente solicita este beneficio será una condición adicional para la obtención de la paz y salvo de la obligación, la certificación sostenible sobre la cual se aplicó o en su defecto el pago de los intereses dejados de cobrar.

5.- Sobre las subrogaciones:

Sin perjuicio de la obligación de mantener al día el pago del crédito, el proceso de amortización se realizará principalmente mediante subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco de Bogotá, pago de prorratas por ventas de contado o con crédito de otras entidades. Para lograr un adecuado manejo de este proceso, cuando se trate de ventas de inmuebles que el Banco de Bogotá financie, si el valor de los respectivos créditos individuales fuere inferior al valor de la prorrata que resulte para cada inmueble se deberá cancelar la diferencia, previo a la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal. Cuando se lleven a cabo ventas de contado o transferencias de unidades en las que no se utilice financiación del Banco de Bogotá, se deberá realizar el pago de la respectiva prorrata, previo a la firma de la escritura pública de compraventa o transferencia de propiedad de la respectiva unidad.

El cálculo de las prorratas se realizará de la siguiente manera:

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.

- El cálculo de prorratas para liberación se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalcu de las prorratas.

Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria, o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario, si se ha liberado una prorrata con base a una carta de compromiso o un subsidio y no se han recibido los recursos dentro del tiempo estipulado por el Banco, se procederá al recalcu de las prorratas activas.

Los créditos que otorgará el Banco de Bogotá a cada uno de los compradores del proyecto interesados en financiación, en cuanto a sus características, tasas de interés, plazos, sistemas de amortización, serán las que para la época de la subrogación correspondiente tenga establecido el Banco.

El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80 % y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NO VIS y 80% en el caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

6.- Autorización, uso y alcance de asociar la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT al Crédito:

Al momento de crear el cupo de crédito del producto Constructor, se relacionará la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT que se le haya informado al ejecutivo asignado al proyecto para los casos que seleccionen como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, dicha cuenta podrá ser de Ahorros o Corriente, el asociar esta cuenta al crédito facilitará el cobro oportuno de los intereses exigidos que cause el crédito en forma de débito automático desde que la cuenta tenga recursos para esta operación, igualmente, una vez el crédito constructor se haya saldado, es decir, se encuentre en ceros y continúe activo, los recursos que siga captando el Banco de Bogotá por conceptos de pago asociados a pagos de prorratas del proyecto serán trasladados a dicha cuenta del PAT de forma automática sin requerir solicitudes adicionales del Constructor y/o la Fiduciaria.

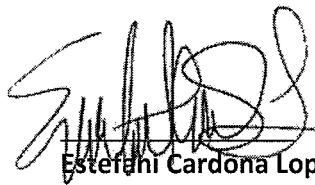
Para aquellos casos que no se seleccione como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, los recursos que sean captados por el mismo y una vez el crédito esté saldado serán entregados mediante cheque, para esto deberá continuar el actual proceso de solicitud mediante la Mesa de Ayuda Constructor, asimismo, para los casos que sí se haya relacionado la cuenta del PAT en el crédito pero deseen que los recursos captados por el Banco de Bogotá una vez el crédito se haya pagado en su totalidad sean entregados mediante cheque, se deberá hacer uso de la Mesa de Ayuda Constructor, proporcionando la documentación necesaria en donde conste la autorización de la Fiduciaria para que sea girado el cheque, por último, los casos que no hayan relacionado la cuenta del PAT oportunamente pero deseen que los recursos sean transferidos allí, también se deberá efectuar el proceso con el acompañamiento de la Mesa de Ayuda Constructor remitiendo de igual forma la autorización de la Fiduciaria para tal fin.

La vigencia de la presente aprobación es de un (1) año a partir de la expedición de esta comunicación. Le solicitamos nos informe en un plazo no mayor a sesenta (60) días si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.

Estaremos pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible.

Finalmente queremos expresarle que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.

Cordialmente,



Estefani Cardona Lopez
Gerente Comercial Crédito Constructor

Aceptación:

Yo _____ mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de _____, manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.

Firma: _____
C.C. _____

3

3



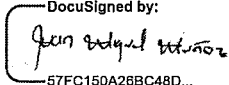
CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO desarrollado por CONSTRUCTORA BOLIVAR 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 \$ 45,702,878,519

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 doce (12) días del mes de septiembre de 2024.

DocuSigned by:



57FC150A26BC48D...

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
INGENIERO CIVIL
T.P 76202109681

B

B



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto Denominado
"CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO".

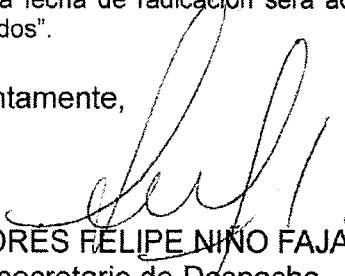
Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, el despacho brindará respuesta dentro del término de Ley, una vez se concluya el proceso de revisión, estudio y análisis de cada uno de los documentos aportados por la constructora y así, atender de fondo el trámite solicitado para el proyecto de su interés, denominado "CONJUNTO MULTIFAMILIAR ROMERO".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No. 202441470100066202 de octubre 11 de 2024, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del párrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

Atentamente,


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

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

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuentas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC CER355937



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



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500020341

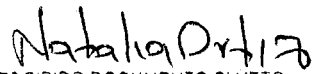
Fecha: 17-10-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.002034

Rad. Padre: 202441470100066202

CONSTRUCTORA
BOLIVAR 

22 OCT 2024


RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACION

D

D



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500021071

Fecha: 24-10-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.002107

Rad. Padre: 202441470100066202

CONSTRUCTORA
BOLIVAR



ORLANDO NEIRA RAMÍREZ
Primer Suplente del Gerente
Constructora Bolívar Cali S.A.
Calle 29 Norte N° 6 B - 22.
Correo electrónico: legalbolivar@cbolivar.com

01 NOV 2024

Natalia Ortiz

RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO
A VERIFICACION

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado
"CONJUNTO MULTIFAMILAR ROMERO".

Cordial Saludo;

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

1. Corregir en documento de aprobación de crédito financiero, emitido por el Banco de Bogotá S.A., la información referente a la Fiducia y el Fideicomiso, porque indican Fideicomiso Romero de Alianza Fiduciaria S.A, siendo lo real lo consignado en la anotación No.001 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-1092005, "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GUAYABAL", Nit.830.053.700-6.
2. Corregido lo anterior, ajustar en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", en el ítem "Créditos Bancos Comerciales", el valor aprobado por el Banco de Bogotá S.A, como crédito financiero, porque el consignado es inferior.
3. Teniendo en cuenta el punto anterior, deberá actualizar el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; la información financiera y sus respectivos soportes, deben tener un término máximo de expedición de 30 días anteriores a la solicitud del presente trámite. La obligación de aportar soportes se encuentra contemplada en el numeral 4 artículo 2.2.5.3.7 Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, que a la letra reza: "4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros con sus correspondientes soportes



SG-DER-355037

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

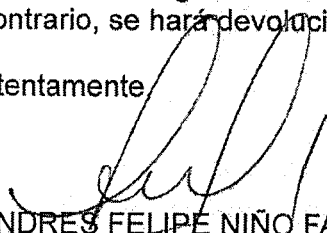
contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202441470100066202 de octubre 11 de 2024, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3° del artículo 3° del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

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

Atentamente


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

Copia: Julián Andrés Perdomo Arango – Gerente

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista *q1*
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_encuesta_satisfaccion.php



SG-DEF355037

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500023171

Fecha: 25-11-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.002317

Rad. Padre: 202441470100066202

ORLANDO NEIRA RAMÍREZ
Primer Suplente del Gerente
Constructora Bolívar Cali S.A.
Calle 29 Norte N°.6 B - 22.
Correo electrónico: legalbolivar@cbolivar.com

CONSTRUCTORA
BOLIVAR



27 NOV 2024

Natalia Ortiz
RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO
A VERIFICACION

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinadas a Vivienda - Proyecto denominado "CONJUNTO MULTIFAMILAR ROMERO".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CONJUNTO MULTIFAMILAR ROMERO", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Setenta y Seis (176) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100066202 de octubre 11 de 2024 y complementado con radicados No.202441470100070542 de noviembre 12 de 2024 y No.202441470100072592 de noviembre 21 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 Setenta y Seis (176) unidades jurídicas privadas, las cuales fueron autorizadas mediante Resolución No.CU3-760013240252 de abril 4 de 2024, 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.



30-CER355037

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Julián Andrés Perdomo Arango – Gerente

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista

Elaboró: Claudia Patricia Pantoja García – Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC-CER355037

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