

 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: NOVA AVENUE

Dirección: Carrera 96 # 28 - 41

Barrio/Urbanización: Lili

Estrato: 5

Comuna: 17


 No. 2025-4147010-003409-2
 Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
 Fecha Radicado 16/06/2025
 Usuario Radicador: DAVID MELENDEZ Folios: 4
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remite (EMP) CONSTRUCTORA MELENDEZ ID:
 9906000038 Página: <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100034092

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Vivienda	0	84	84	84	10	0	2		1	11	Área del Lote	4,106.04
											Áreas Privadas	7,116.06
											Áreas Comunes	8,538.61
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	15,654.67

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ Cédula: N/A

Nit: 830,053,812-2 Representante Legal: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

Dirección: CARRERA 2 # 7 OESTE -130 Barrio: SANTA TERESITA

Correo Electrónico: dcaballero@alianza.com.co Teléfono(s): 6025240659

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

Si ☒ No ☐

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. Cédula: N/A

Nit: 890,302,629-8 Representante Legal: ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO

Dirección: CALLE 16 # 100A -123 Barrio: CIUDAD JARDIN

Correo Electrónico: xquiroga@construtoramelendez.com Teléfono(s): 6023182525

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

Si ☒ No ☐

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.



ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C. 51.955.525



Diego Alfonso Caballero Loaiza
C.C. 166.961.173

Fecha Decisión: 2023-05-22 12:49:29 -05:00

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C. 16.696.173

 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: NOVA AVENUE
 Dirección: Carrera 96 # 28 - 41
 Barrio/Urbanización: Lili
 Estrato: 5
 Comuna: 17

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Vivienda	0	84	84	84	10	0	2		1	11	Área del Lote	4,106.04
											Áreas Privadas	7,116.06
											Áreas Comunes	8,538.61
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	15,654.67

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ Cédula: N/A
 Nit: 830,053,812-2 Representante Legal: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
 Dirección: CARRERA 2 # 7 OESTE -130 Barrio: SANTA TERESITA
 Correo Electrónico: dcaballero@alianza.com.co Teléfono(s): 6025240659

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

Si ☒ No ☐

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S Cédula: N/A
 Nit: 860.058.070-6 Representante Legal: JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA
 Dirección: CARRERA 54A #127A-45 Barrio: BOGOTÁ D.C.
 Correo Electrónico: humberto.ospina@constructoracolpatria.com Teléfono(s): 6015240659

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

Si ☒ No ☐

 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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.



JOSE HUMBERTO OPSINA GARCIA
Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C. 11.341.782



DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C. 16.696.173



Juan Carlos Fandiello Moreno
C.C. 11.341.782



Carolina Alfaro Gomez
C.C. 16.696.173



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

Certificado generado con el Pin No: 2506169040116095776

Nro Matrícula: 370-998348

Pagina 1 TURNO: 2025-273888

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 09:11:50 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: CALI

FECHA APERTURA: 21-12-2018 RADICACIÓN: 2018-119849 CON: ESCRITURA DE: 14-12-2018

CODIGO CATASTRAL: **CBX0069BARE** COD CATASTRAL ANT: 760010100177500130003000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6171 de fecha 12-12-2018 en NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. AREA RESTANTE con area de 29082.47M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ALINDERA PARTIENDO DEL MOJON M10 AL MOJON M15 PASANDO POR LOS MOJONES M11, M12, M13, M14, EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE 5.93M, 19.78M, 22.68M, 12.53M Y 13.88 METROS COLINDANDO CON CARRERA 94 VIA COLECTORA DEL MOJON M15 AL MOJON M28 PASANDO POR LOS MOJONES M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M34, M25, M26 Y M 27 EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE 6.21M Y 13.32, 8.27M Y 51.78, 17.10M Y 4.45M 14.22M, 32.75M, 16.34M, 2.62M, 11.60, 25.39M 4.37M 10.38M COLINDANDO POR LA CALLE 33 VIA LOCAL SECUNDARIA DEL MOJON M28 AL MOJON 37 PASANDO POR LOS MOJONES 29 Y M30, M31, M32, M33, VIA LOCAL SECUNDARIA DEL MOJON M28 AL MOJON 37 PASANDO POR LOS MOJONES M29, M30, M31, M2, M33, M34, M35 Y M36, EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE 7.99M, 25.20M, 39.74M, 1484M, 20.36M, 46.81M, 27.72M 24.18, 18.17M, COLINDANDO CON LA CARRERA 96 VIA LOCAL SECUNDARIA DEL MOJON M37, AL MOJON 40M PASANDO POR LOS MOJONES M38 Y M39, EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE 24.17M, 43.10M Y 11.29M, COLINDANDO CON LA CALLE 25 (AUTOPISTA SIMON BOLIVAR) DEL MOJON M40 AL MOJON M46 EN 149.25 COLINDANDO CON LOTE ETAPA 1 DEL MOJON M46 AL MOJON M10 PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE, EN DISTANCIA DE 144.09M COLINDANDO CON EL LOTE ETAPA 1 CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6657 DEL 30-12-2019 NOTARIA CUARTA DE CALI. REALIZADO EL DESENGLOBE DEL LOTE NOVA CLUB ETAPA 2, EL LOTE AREA RESTANTE CON MATRICULA INMOBILIARIA 370-998348 DESTINADA PARA EL DESARROLLO DE LAS FUTURAS ETAPAS TRES Y CUARTO DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO MANZANA MAKRO VALLE DEL LILI QUEDA LOTE AREA RESTANTE CON AREA DE 20.221,59 M2. (DECRETO 1711 DE 1984) -- DESPUES DEL DESENGLOBE DEL LOTE NOVA PLUS ETAPA 3 CON AREA DE 9.750.20 M2. ESTE PREDIO QUEDA CON UN AREA RESTANTE DE 10.471.39 M2. ETAPA 4.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENCION ASI: MEDIANTE ESCRITURA #1170 DEL 30-03-89 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-89 VERIFICO DIVISION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO ASI: MEDIANTE ESCRITURA #1170 DEL 30-03-89 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-89 VERIFICO ENGLOBE.--- POR ESCRITURA #1883 DEL 30-06-88 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-88 VERIFICO LA SEGREGACION DE UN LOTE DE TERRENO Y POR LA ESCRITURA #3351 DEL 23-10-87 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-10-87 VERIFICO UN ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: UNA PARTE POR COMPRA A MELENDEZ S.A. POR ESCRITURA #2014 DEL 29-07-87 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 05-08-87.- OTRA PARTE POR COMPRA A MELENDEZ S.A. SEGUN ESCRITURA #3351 DEL 23-10-87 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-10-87.- SOC. MELENDEZ S.A. ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOCIEDAD GARCES GIRALDO HERMANOS POR ESCRITURA #1431 DEL 13-05-49 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 23-06-49.--- POR ESCRITURA 632 DEL 22-02-52 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 22-03-52 COMPRO A MANUEL ANTONIO ORDOÑEZ, UNAS MEJORAS POR ESCRITURA #4055 DEL 10-09-53 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 22-01-57 CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE INGENIO MELENDEZ S.A. POR INGENIO MELENDEZ LTDA. Y POR ESCRITURA 7188 DEL 14-12-68 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 22-01-69 CAMBIO DE NUEVO SU RAZON SOCIAL POR INGENIO MELENDEZ S.A. ACLARADA POR ESCRITURA #5775 DEL 28-12-68 NOTARIA 9. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13-05-69 Y POR ESCRITURA 4044 DEL 26-11-84 NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 27-11-84 EFECTUO RELOTEO Y POR ESCRITURA #819 DEL 30-04-85 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 07-05-85 VERIFICO ENGLOBE.



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

Certificado generado con el Pin No: 2506169040116095776

Nro Matrícula: 370-998348

Página 2 TURNO: 2025-273888

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 09:11:50 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 última página

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 94 # 33 - (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE AREA RESTANTE ENTRE CARRERA # 94 Y 96 ENTRE LA CALLE 33 Y CALZADA ORIENTAL DE LA AUTOPISTA SOMON BOLIVAR DE LA URBANIZACION VALLE DEL LILI

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 456735

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2018 Radicación: 2018-119849

Doc: ESCRITURA 6171 del 12-12-2018 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S NIT 900.059.238-5

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-2018 Radicación: 2018-119849

Doc: ESCRITURA 6171 del 12-12-2018 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S. NIT 900.059.238-6

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ NIT 830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-01-2020 Radicación: 2020-4135

Doc: ESCRITURA 6657 del 30-12-2019 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ NIT 830.053.812.2

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-05-2021 Radicación: 2021-37280

Doc: ESCRITURA 1142 del 05-04-2021 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE PARCIAL LOTE NOVA PLUS ETAPA 3 CON AREA DE 9.750.20 M2.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ.



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

Certificado generado con el Pin No: 2506169040116095776

Nro Matrícula: 370-998348

Pagina 3 TURNO: 2025-273888

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 09:11:50 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

X NIT. 830.053.812.2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 1017982LOTE NOVA CLUB ETAPA 2

4 -> 1046921LOTE NOVA PLUS ETAPA 3

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-273888

FECHA: 16-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL

		VERSIÓN 01		FECHA DE APROBACIÓN 27.NOV.18	
MEMORIA DESCRIPTIVA				FT.DIS-21	
INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:		VIZ203 NOVA AVENUE			
No ETAPAS		3			
LOCALIZACIÓN	CIUDAD	CALI	ESTRATO	5	DIRECCIÓN CARRERA 94 CON CALLE 33
ELABORADO POR:	GUILLERMO DE LEON		FECHA DE ELABORACIÓN	12/03/2024	No VERSIÓN 1
1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO					
<i>La Descripción General del Proyecto debe incluir: Localización y dirección, número de torres, número de apartamentos, zonas comunes, parqueaderos (privados o comunes de uso exclusivo, visitantes y discapacitados), número de etapas del proyecto y si aplica, características particulares del proyecto. (Véase ejemplo Descripción General del Proyecto)</i>					
GENERALIDADES El proyecto NOVA AVENUE se desarrolla en el predio en donde funciona la tienda Makro del sur; Sobre la Autopista Simon Bolivar con carrera 96, sobre el costado sur, en la ciudad de Cali, en el sector denominado VALLE DE LILI. El área total del lote es de 10471,39 m2. Al proyecto se accede por la carrera 96. NOVA AVENUE consta de 3 torres, una de 18 pisos con 8 aptos por piso y dos de 11 pisos también con 8 aptos por piso, para un total de 312 apartamentos y 2 Sotanos. Las siguientes son las actividades por nivel: los sotanos están destinados a zonas de parqueo, ciclistas y equipamiento técnico; el primer piso presenta zonas de parqueo, apartamentos, zonas comunes del proyecto como recepción, lobby, portería, oficina de trabajo, sala de juntas, administración, piscina, baños comunales, parque infantil senderos peatonales, parque de mascotas, zonas abiertas de estar o reunión y zonas verdes en el área de antejardín; un edificio comunal con zona de juegos, gimnasio y sala audio visual en el segundo piso y salón comunal con zona de bbq en el tercer piso; los pisos en torres del segundo al decimoctavo están destinados a las unidades de vivienda y las cubiertas no transitables. ZONAS COMUNES Las zonas comunes del proyecto NOVA AVENUE están localizadas en el EDIFICIO DE PORTERÍA y en el EDIFICIO COMUNAL: acceso peatonal y vehicular sobre la calle 96, un lobby desarrollado al lado de la recepción y la portería que presenta un diseño sobrio y elegante en materiales modernos que identifican el proyecto, la portería tiene un comedor con cocina, un baño para el portero, casilleros; junto al lobby existen salas de trabajo o coworking. La administración, ubicado en el mismo edificio de la portería. Adicionalmente, un EDIFICIO COMUNAL Y de SERVICIOS DE APOYO PARA PISCINA compuestos por un Salón comunal, gimnasio, sala audiovisual, zona de juegos, terraza bbq, batería de baños cerca a la piscina; al acceder a la plataforma libre y abierta se encuentra, piscina de adultos y de niños, parque infantil, parque de mascotas y plazoleta de reunión. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA NOVA AVENUE ofrece soluciones de vivienda para cada sector, es así que en el proyecto se encuentran las siguientes tipologías: TIPOS A. Es un apartamento que tiene un área promedio de: 79,75 m2, dentro del área el apartamento está contemplado el balcón de la zona social; el apartamento presenta las siguientes dependencias: hall de llegada, salón comedor y balcón, cocina abierta tipo americano, cuarto de ropas independiente, alcoba principal con vestier y baño, dos alcobas auxiliares, estar y baño auxiliar. De esta tipología hay 42 unidades en la etapa 1 y 42 en la etapa 3 del proyecto. TIPO B. Es un apartamento con excelentes dimensiones espaciales, distribuido de manera lineal, tiene un área promedio de 89,68 m2. El apartamento presenta las siguientes dependencias: hall de llegada, salón comedor y balcón, cocina tipo americano, cuarto de ropas independiente continuo a la cocina, nicho para linos, alcoba principal con vestier y baño, dos alcobas auxiliares, estar y baño auxiliar. De esta tipología hay 42 unidades en la etapa 1 y 42 en la etapa 3 del proyecto. TIPO C. Es un apartamento distribuido de manera tipo mariposa, con espacios que disfrutan de la iluminación natural; tiene un área promedio de: 79,63 m2, dentro del área el apartamento está contemplado el balcón de la zona social; el apartamento presenta las siguientes dependencias: hall de llegada con espacio para un posible estudio, Salón comedor y balcón, cocina tipo americano, cuarto de ropas independiente, alcoba principal con vestier y baño, una alcoba auxiliar, nicho para mueble de linos, baño auxiliar. De esta tipología hay 32 unidades en el proyecto. TIPO D. Este apartamento se caracteriza ser más amplio en los espacios. tiene un área promedio de 111,72m2. El apartamento presenta las siguientes dependencias: hall de llegada, baño social con hall de entrada, salón comedor, balcón, cocina con barra abierta, cuarto de ropas independiente continuo a la cocina, nicho para mueble de linos, alcoba principal con vestier y baño, dos					
2. DISCRIMINACIÓN DE UNIDADES					
	Vivienda	Comercio	Servicios	(Otro tipo)	(Otro tipo)
No de edificios o torres	3	1			
No de pisos	18 y 11	1			
Unidades privadas	312	13			
No estacionamientos privados	340	0			
No de estacionamiento comunes de uso exclusivo	0	0			
No Estacionamientos visitantes	31	15			
No de estacionamiento comunales	0	0			
No de estacionamiento para discapacitados	6	4			
No Estacionamientos motos	0	11			
No Estacionamientos bicicletas	67	16			
3. TIPOLOGÍA DE UNIDADES					
Tipo de unidad	Torre	Cantidad por tipo	Descripción de la unidad		Estacionamientos por unidad
A	T1 Y T3	84.00	Zona social: Sala y comedor, / Cocina: tipo abierta con mesón y cuarto de ropas / Baño auxiliar / Balcón / Zona privada: 2 habitaciones, estar, habitación principal con Vestier y baño privado.		1
B	T1 Y T3	84.00	Zona social: Sala y comedor, sala de estar / Cocina: tipo abierta con mesón y cuarto de ropas / Baño social / nicho para linos /Baño auxiliar ubicado frente a alcobas / Balcón / Zona privada: 3 habitaciones, habitación principal con Vestier y baño privado.		2
C	T2	71.00	Zona social: Sala y comedor, zona de estudio / Cocina: tipo abierta con mesón y cuarto de ropas / Baño social o auxiliar / nicho para linos / Balcón / Zona privada: 2 habitaciones, habitación principal con Vestier y baño privado.		1

D	T2	54.00	Zona social: Sala y comedor, sala de estar / Cocina: tipo abierta con mesón y cuarto de ropas / Baño social / Baño auxiliar ubicado frente a alcobas / nicho para linos / Balcón / Zona privada: 3 habitaciones, habitación principal con Vestier y baño privado y habitaciones auxiliares con baño privado.	2	1
E	T2	18.00	Zona social: Sala y comedor, sala de estar, estudio / Cocina: tipo abierta con mesón y cuarto de ropas / Baño social / Balcón / Zona privada: 2 habitaciones auxiliares con Baño y vestier, habitación principal con Vestier, linos y baño privado.	2.5	1
F	T2	1.00	Zona social: Sala y comedor, zona de estudio / Cocina: tipo abierta con mesón y cuarto de ropas / nicho para linos / Balcón / Zona privada: 1 habitación y 1 baño	1	1

4. ZONAS COMUNES Y EQUIPOS ESPECIALES

Enlistar el tipo de: Servicios, equipos y áreas comunes que componen el proyecto. Para cada uno de los anteriores, se deberá indicar su respectiva etapa.

Servicios - Equipos		Áreas comunes y/o Equipamiento Comunal			
Conceptos	Etapas del proyecto	Conceptos	Etapas del proyecto	Conceptos	Etapas del proyecto
Equipo de bombeo para agua potable	1	Cuarto de basuras	1, 2, 3		
Red contra incendio	1, 2, 3	Cinema	2		
Planta eléctrica de suplencia parcial	1	Oficina de Administración	1		
Planta eléctrica de suplencia total	1	Coworking	1		
Control de acceso vehicular y peatonal	1	Salón comunal	2		
Citofonia por red telefónica	1, 2, 3	Gimnasio	2		
Ducteria para televisión por cable	1, 2, 3	Plazoletas	2		
Ducto de basuras	1, 2, 3	Parque infantil	1		
No de subestaciones (En caso de que aplique)	1	Piscina Adultos	2		
Sistema de seguridad C.C.T.V.	1, 2, 3	Piscina Niños	2		
Porteria vehicular	1	Zona de Juegos	2		
Porteria principal	1	Servicios de piscina	2		
BBQ	2	Sala audiovisual	2		

5. SISTEMA CONSTRUCTIVO (Describir la estructura del proyecto, acabados de fachadas y cubiertas del proyecto)

Las torres son construidas con sistema de muros pantalla y columnas (muros pantalla estructurales vaciados en concreto) y los 2 sotanos en sistema convencional (columnas) / las fachadas tienen acabados en ladrillo a la vista TERRACOTA o similar, pintura para exteriores colores gris medio y gris claro / cubierta placa plana en concreto impermeabilizada.

6. OBSERVACIONES

7. EQUIPO DE DISEÑADORES TÉCNICOS

ESPECIALIDAD	DISEÑADOR
Arquitectura	CONSTRUCTORA COLPATRIA
Estructural	P&P PROYECTOS - EACO INGENIERIA
Eléctrico	INGENIERIA ELECTRICA Y CONSTRUCCIONES
Iluminación	INGENIERIA ELECTRICA Y CONSTRUCCIONES
Hidro-sanitario y Gas	ASSV
Ventilación mecánica	SES SOLUCIONES ENERGETICAS SOSTENIBLES
Interiorismo	CONSTRUCTORA COLPATRIA
Seguridad Humana	DETXIM TECHNOLOGY
Acústica	
Paisajismo	
Elementos no estructurales	GEDIC INGENIERIA

ESPECIALIDAD	DISEÑADOR
Piscinas	AQUACTIVA
Sostenibilidad	
Transporte Vertical	
Vías y Tránsito	
Tránsito interno y movilidad	
Seguridad y Control	
Señalización	
Bioclimático	GREEN LOOP
Estudio de Suelos	ALPHA GEOTHECNICAL
Topografía	MEGATOP
HVAC	SES SOLUCIONES ENERGETICAS SOSTENIBLES

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
NOVA AVENUE
APARTAMENTO No. _____ Torre _____**

Entre los suscritos a saber: _____, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, quien actúa en su condición de Primer Suplente del Gerente y como tal en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.- NIT: 890.302.629-8**, Sociedad con domicilio en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 del 26 de Julio de 1962, de la Notaría Tercera del Círculo de Cali, siendo varias veces reformada lo cual lo acredita con el certificado de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, en su calidad de Gerente del Proyecto Urbanístico denominado **NOVA AVENUE**, que para los efectos de este contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra _____, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____ (_____), quien obra en nombre propio y en el texto de este contrato se llamará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha celebrado, en los términos del artículo 89 de la ley 153 de 1887, el Contrato de Promesa de Compraventa, contenido en las siguientes Cláusulas:.....

.....
PRIMERA: OBLIGACIÓN PRINCIPAL OBJETO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de Venta real y efectiva, a favor de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y ésta se obliga a comprarle a aquella, los derechos de dominio y la posesión material de los siguientes bienes inmuebles de su propiedad, construido a sus propias expensas: El **APARTAMENTO No. _____ TORRE _____ y EL PARQUEADERO No. _____** del Conjunto denominado **NOVA AVENUE**, ubicado en la Carrera 96 # 28 - 41 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Cali. **NOVA AVENUE** se desarrollará por ETAPAS en conjunto cerrado, sobre el **LOTE NOVA AVENUE** el cual tiene una extensión de Diez mil cuatrocientos setenta y uno punto treinta y nueve metros cuadrados (10.471.39 M2), se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-998348**.....

.....
SEGUNDA: ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES PROMETIDO EN VENTA: El inmueble que aquí se promete vender por una parte y comprar por la otra, se identifica por su área, linderos y características así:.....

APTOS TIPO ____ (**Área construida** ____ **M2**):

APARTAMENTO _____ **Nº ()**: **Linderos**

PARQUEADERO _____ **Nº ()**: **Linderos**

.....

.....
NOTA 1: Los elementos estructurales son concreto y las estructuras no portantes se pueden fabricar en sistemas livianos o mampostería.....
.....

.....
NOTA 2: Las especificaciones antes mencionadas pueden variar y estar sujetas a cambios por otras de igual o similares características, en cuyo caso serán informadas a LA PROMETIENTE COMPRADORA.....
.....

.....
PARÁGRAFO I: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por _____ otros _____ similares.
.....
.....

.....
PARÁGRAFO II: En la escritura pública de compraventa correspondiente, se incluirán el área, nomenclatura y linderos definitivos de los inmuebles objeto de esta promesa. No obstante, la cita de la cabida y linderos tanto de la presente promesa como la venta que de ella se derive se refieren a un cuerpo cierto. Así mismo la nomenclatura de la unidad vendida podrá variar pero deberán permanecer inmodificables las dimensiones y especificaciones de las unidades prometidas en venta.....
.....

.....
PARÁGRAFO III: La línea telefónica depende exclusivamente de la programación que para ello tengan las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Sección Teléfonos, quedando por lo tanto exonerada la PROMETIENTE VENDEDORA por cualquier demora que se presente en dicha instalación. LA PROMETIENTE COMPRADORA pagará el servicio telefónico a partir de la fecha de entrega del inmueble, quedando obligada a solicitar el cambio de nombre del suscriptor. Si LA PROMETIENTE COMPRADORA no solicitare el traspaso la Sociedad vendedora, podrá pedir sin ninguna responsabilidad para ella, el traspaso de la línea a nombre de

LA PROMETIENTE COMPRADORA o pedir la suspensión del servicio telefónico. En caso de que la PROMETIENTE VENDEDORA tuviere que pagar algún valor a las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos sección teléfonos por el servicio de teléfono instalado en el inmueble por estar a su nombre como suscriptor y no haberse pedido el cambio de nombre, la PROMETIENTE VENDEDORA podrá cobrar a LA PROMETIENTE COMPRADORA del inmueble los valores pagados por este servicio, más sus intereses, honorarios de abogado y costos a que hubiere lugar.....

.....
PARÁGRAFO IV: LA PROMETIENTE COMPRADORA podrá solicitar que se hagan modificaciones en el apartamento que no afecten la estructura de la unidad, ni el diseño básico de la misma, siempre y cuando se acojan a las fechas máximas para hacer modificaciones. Además LA PROMETIENTE VENDEDORA solo aceptará las modificaciones pedidas por LA PROMETIENTE COMPRADORA si se dan las siguientes condiciones:

- 1) No se afecte la estructura, ni el diseño básico del Conjunto.....
- 2) Que no afecte en tiempo el cronograma de construcción.....
- 3) Que los mayores costos de las reformas, cambios sean asumidos en su totalidad por LA PROMETIENTE COMPRADORA.....
- 4) Que la reforma propuesta sea previamente convenida con LA PROMETIENTE VENDEDORA en la cantidad de obra, costos de la misma y diseños a desarrollarse.....
- 5) Que no afecte la fecha pactada para la entrega, a menos que LA PROMETIENTE COMPRADORA asuma las consecuencias de dicho retardo.....
- 6) La reforma solo se podrá iniciar cuando las partes se pongan de acuerdo sobre la misma y no podrán ocasionar suspensión en el programa de construcción.....

.....
PARÁGRAFO V: RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que la sociedad Constructora Meléndez S.A. queda exenta de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto conlleva.....

...
PARÁGRAFO VI: En el evento de llevarse a cabo adecuaciones menores, modificaciones interiores o mejoras internas de los apartamentos, se

deberá dar aviso de tal hecho a la administración para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas, de acuerdo a las normas dadas por la Administración y/o en el Manual de Convivencia.

.....

...

PARÁGRAFO VII: DESTINACIÓN: El apartamento objeto de la presente promesa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. El parqueadero está destinado para estacionar vehículos livianos de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual LA PROMETIENTE COMPRADORA declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por LA PROMETIENTE COMPRADORA, o sus causahabientes a cualquier título.....

.....

.....

PARÁGRAFO VIII: La venta incluirá un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto que corresponde a los coeficientes de copropiedad que serán determinados en el reglamento de propiedad horizontal, para los bienes privados objeto del presente contrato.....

.....

.....

PARÁGRAFO IX: LA PROMETIENTE COMPRADORA manifiesta que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones que se estipulan en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en sus escrituras especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda en relación con el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, a partir de la fecha de la entrega real y material del inmueble

.....

....

PARÁGRAFO X: INTEGRACIÓN POR ETAPAS: NOVA AVENUE se acometerá en varias etapas que se realizará en forma progresiva, es decir no en forma simultánea.....

Es claro para las partes que lo concerniente a las futuras etapas de construcción queda suspendida la vinculación al Régimen de Propiedad Horizontal, hasta tanto no se acometa su desarrollo, es decir, que mientras no se desarrolle y enajenen las unidades privadas que conformarán las subsiguientes etapas, éstas seguirán de propiedad y posesión de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. Los propietarios de la primera etapa no podrán alegar ninguna clase de derecho común sobre dicha zona. Esto es, que al ser entregada la primera etapa pueda acometerse sin tropiezos la etapa siguiente, en cuanto a delimitaciones de tráfico de suministro y desalojo de materiales y movilización del personal de la obra.

designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001

.....
.....
.....
CUARTA - TRADICIÓN: A)

.....
...
B) LA CONSTRUCCIÓN: La levantará la SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. con sus propios dineros y a sus propias expensas, de conformidad con los planos arquitectónicos y licencia de construcción N°

.....
...
C) RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con la Radicación de Documentos N° _____ de fecha _____ de _____ expedida por Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Santiago de Cali a través de la dependencia competente para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto **2180 de 2.006** modificado por el **Artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012.**"(Ley Anti-trámites).

.....
...
QUINTA: PRECIO: El precio de la venta de los inmuebles objeto de éste Contrato es la suma _____ **PESOS MCTE** (\$ _____ .00) que LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a pagar en la siguiente forma:.....

.....
1.- La suma de _____ **DE PESOS MCTE** (\$ _____ .00) que la PROMETIENTE VENDEDORA declara tener recibidos a entera satisfacción.....

.....
2.- La suma de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____ .00) que cancelará así:

.....
3.- El saldo del precio o sea la suma de _____

Por lo tanto, el propietario inicial podrá utilizar libremente el lote correspondiente a las futuras etapas, donde se construirán las etapas subsiguientes, hasta que lo construya totalmente o en parte y lo integre al conjunto de una sola vez o parcialmente según el caso, y en consecuencia éste podrá desarrollar allí cualquier tipo de construcción, ajustándose siempre a la Ley, a lo expuesto en las licencias de construcción expedidas por una Curaduría Urbana de Cali, con la limitación de quedar los resultados de la actividad que allí se realice, sometidas a las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes.....

La Asamblea de Propietarios, el Consejo de Administración o cualquier propietario de la primera etapa no podrán expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., en sus operaciones de comercialización y venta de los bienes inmuebles de las futuras Etapas del conjunto o la división material del lote de terreno por no ejecutar o desarrollar las etapas anteriormente mencionadas, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen. Así mismo, el propietario inicial se reserva el derecho de obtener ante la Entidad Municipal competente, las obras de reforma, modificación y adecuación, resultantes del proceso de construcción y/o comercialización, de acuerdo con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes y adelantar las correspondientes obras.....

TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL: NOVA AVENUE se someterá al régimen de propiedad horizontal en los términos de la Ley 675 del 3 de agosto del 2.001 mediante la escritura Pública correspondiente

....
Como complemento de esta venta LA PROMETIENTE COMPRADORA adquirirá igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y bienes comunes del mencionado conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas por la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como en la adición al mismo.....

.....
PARÁGRAFO I: LA PROMETIENTE COMPRADORA declara que conoce y acepta que el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal, así mismo, declara que se le suministró la información e ilustración suficiente a través de imágenes representativas del proyecto, sobre las cuales ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa.

.....
PARÁGRAFO II: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general de la correspondiente etapa se entregará a la persona o personas

PESOS MCTE (\$_____ .oo) que cancelará quince (15) días hábiles siguientes a la entrega del inmueble con el producto de un crédito que LA PROMETIENTE COMPRADORA, deberá solicitar a la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que en adelante se denominará **EL BANCO**, Entidad que de aprobar dicho crédito queda autorizado por LA PROMETIENTE COMPRADORA, para que efectúe el pago en nombre y por cuenta de estos, a favor de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

.....
PARAGRAFO I: En caso de mora sobre las sumas a pagar estipuladas en los numerales 2) y 3) de la presente cláusula LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a reconocer intereses de mora a la tasa máxima permitida por las autoridades competentes en el momento del pago de la obligación. El reconocimiento y pago de dichos intereses no implicará prórroga en los plazos.....

.....
PARÁGRAFO II: Los pagos que haga LA PROMETIENTE COMPRADORA, serán aplicados en primer término a los intereses que tenga pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido LA PROMETIENTE VENDEDORA por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA y los excedentes se abonarán al capital adeudado, como precio del inmueble.....

.....
PARÁGRAFO III: En el evento en que LA PROMETIENTE COMPRADORA, solicitare crédito para el pago del saldo final, este se compromete a tener aprobado el crédito a su favor a más tardar **90** días calendario antes de la firma de otorgamiento de la Escritura que dé cumplimiento a esta promesa. Vencido este plazo LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá enviar a Constructora Meléndez S.A., la constancia de aprobación del crédito por parte del Banco o en su defecto la negativa, si aconteciere esta última situación LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá dar aviso a Constructora Meléndez S.A., con el fin de darle continuidad al negocio e informar si el saldo final de la obligación será cancelado con recursos propios, de ser así lo deberán realizar cinco (5) días antes de la fecha pactada para la firma de la Escritura Pública o en su defecto deberán informar la forma en que dará cumplimiento a esta obligación sin que esta última sobrepase la fecha pactada para la firma de la escritura pública.....

En caso de que antes de los **90** días calendario previos a la firma de la Escritura informen la negativa por parte del Banco para la aprobación del crédito, este tiene las siguientes opciones:.....

a) Informar por escrito a Constructora Meléndez S.A. si decide continuar con el negocio, caso en el cual deberá pagar el saldo final de la obligación cinco (5) días antes del otorgamiento de la Escritura Pública; b) Si decide retirarse del negocio, la PROMETIENTE VENDEDORA no aplicará lo estipulado en la cláusula octava de esta promesa, siempre y cuando, la negativa del Banco a financiar la compra del inmueble no sea por causas atribuibles a LA PROMETIENTE COMPRADORA, razón por la cual éstos deberán demostrar a LA PROMETIENTE VENDEDORA que presentaron a tiempo y en debida forma toda la documentación cumpliendo con los requisitos exigidos para la aprobación del crédito LA PROMETIENTE COMPRADORA, se obliga a suministrar al Banco toda la información que éste requiera con la oportunidad necesaria para que el crédito le sea aprobado en el término antes referido.

En el evento en que el crédito se encuentre aprobado y no desembolsado dentro de los quince (15) días siguientes a la entrega del inmueble LA PROMETIENTE COMPRADORA, reconocerá a LA PROMETIENTE VENDEDORA un interés mensual igual a la tasa máxima legal permitida sobre el valor del saldo del precio no desembolsado a la entrega del inmueble, y hasta que se produzca el desembolso de dicha suma a LA PROMETIENTE VENDEDORA, o se les acredite la misma, en las cuentas que ella indique.....

.....
PARÁGRAFO IV: En caso de aprobación de crédito y en tanto no se haya desembolsado los recursos provenientes del mismo LA PROMETIENTE COMPRADORA se compromete a mantener las condiciones de capacidad de endeudamiento demostradas ante la Entidad Financiera que aprobó el mencionado crédito para compra del inmueble objeto de este contrato, lo anterior con el fin de que si ésta, es decir, la Entidad Financiera solicitare reestudio del crédito éste fuera viable, so pena de incumplimiento a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA de acuerdo a los términos de la cláusula penal establecida en este contrato.....

.....
PARÁGRAFO V: Queda entendido que el saldo del precio estipulado en el numeral 3) de esta cláusula se tendrá como efectivamente pagado POR LA PROMETIENTE COMPRADORA en la fecha en que EL BANCO abone dicho saldo a nombre de LA PROMETIENTE COMPRADORA mediante pago efectuado a la cuenta de LA PROMETIENTE VENDEDORA por dicho concepto, mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluta a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA, con todas sus consecuencias incluida la obligación de reconocer intereses de plazo y de mora, y de cumplir la obligación principal, en la fecha pactada en esta promesa.....

.....
PARÁGRAFO VI: Con el fin de proceder a la entrega del bien inmueble

1

objeto del presente contrato y para garantizar el desembolso de los recursos derivados del crédito, LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá suscribir un pagaré a favor de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

.....
PARÁGRAFO VII: En caso de que al momento de la separación del inmueble objeto del presente contrato LA PROMETIENTE COMPRADORA se hayan encontrado con reporte negativo en las centrales de riesgo dichos reportes deberán ser solucionados antes del término estipulado para la entrega de la carta de aprobación so pena de incumplimiento del presente contrato.....

.....
SEXTA: ORIGEN DE FONDOS: LA PROMETIENTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que prometen adquirir el citado inmueble provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declaran que dichos 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 PROMETIENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA PROMETIENTE COMPRADORA proporcione a la PROMETIENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato.....

.....
SÉPTIMA: LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que los inmuebles prometidos en venta se encuentran libres de embargos, demandas, condiciones resolutorias, hipotecas o de cualquier otro gravamen que limite el dominio o la posesión y en consecuencia se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos por la Ley a excepción de las servidumbres, hipoteca que se constituirá a favor del **BANCO DE OCCIDENTE** mediante Escritura Pública N° _____ de fecha _____ de _____, la cual será cancelada en el mismo acto de compraventa que perfeccione este contrato y de las Limitaciones que se establezcan en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

.....
OCTAVA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones del presente Contrato por parte de una cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiera cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir de la primera que no cumplió o que no se allanó a cumplir el pago de la suma equivalente al **20%** del valor del inmueble prometido en venta a título de multa, la cual podrá ser exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora,

derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. Por el pago de la PENA no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El Contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o se allane a cumplir lo que le corresponda, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el Contratante cumplido, a exigir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 1546 y 1600 del Código Civil.....

.....
PARÁGRAFO I: Si EL BANCO negare el crédito por razones imputables a LA PROMETIENTE COMPRADORA, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, no acreditar los ingresos en debida forma o tener sanciones bancarias no solucionadas, etc. el presente contrato se resolverá igualmente de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, caso en la cual LA PROMETIENTE VENDEDORA reintegrará a LA PROMETIENTE COMPRADORA, ciento veinte (120) días después de que sea conocida por aquella la comunicación de no aprobación de dicho préstamo, lo recibido por concepto de cuota inicial o parte del precio, previa deducción del valor estipulado como CLÁUSULA PENAL en este contrato.....

...
PARÁGRAFO II: En caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones económicas a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA, por voluntad de las partes, se aplicará lo dispuesto en la **Cláusula Décima Cuarta – Resolución Ipso facto**, del presente contrato.

.....
NOVENA: ENTREGA MATERIAL: LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, no obstante lo anterior la fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando para esa fecha LA PROMETIENTE VENDEDORA haya recibido debidamente la totalidad del precio pactado, o le sea certificada su entrega en cuanto al saldo final, con el producto del préstamo por parte del BANCO que financia a LA PROMETIENTE COMPRADORA.

.....
PARÁGRAFO I: Si en la fecha fijada para la entrega material, LA PROMETIENTE COMPRADORA no compareciere a recibir el inmueble objeto del presente contrato y a firmar el acta respectiva, LA PROMETIENTE VENDEDORA dejara constancia de la no presentación, mediante acta suscrita por el funcionario encargado de la entrega del inmueble y un

1
testigo, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.

.....
.....
PARÁGRAFO II: LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a asumir a partir de la entrega material del inmueble aquí prometido en venta, todos los gastos que determine la administración de **NOVA AVENUE**, en el índice de propiedad que les corresponda, de acuerdo al Reglamento de Propiedad en donde se manifestará que la administración efectuará el prorateo según el estado de ampliación o construcción en que se encuentre cada uno de los apartamentos.....

PARÁGRAFO III: LA PROMETIENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega material del inmueble prometido en venta en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, pero se obliga a remover el obstáculo constitutivo de la fuerza mayor o el caso fortuito a fin de reiniciar el cumplimiento del contrato tan pronto como le sea posible, y comunicar este hecho a LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

.....
PARÁGRAFO IV: LA PROMETIENTE VENDEDORA no otorgará garantías de calidad al inmueble objeto de éste contrato sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por LA PROMETIENTE COMPRADORA a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato.....

.....
NOTA: Todo proceso de garantía va acorde a La Ley 1480 de 2011 Estatuto del consumidor.

.....
PARÁGRAFO V: Si LA PROMETIENTE COMPRADORA una vez recibido el inmueble van a realizar ampliaciones, reformas o modificaciones distintas sobre el inmueble objeto de éste contrato, éstos se obligan a solicitar ante la Curaduría o ante la autoridad competente el respectivo permiso y cumplir con todo lo estipulado en el Reglamento de Copropiedad, en materia de reformas.....

.....
DÉCIMA: ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública que dé cumplimiento a la compraventa que aquí se promete se otorgará el día _____ DE _____ DE _____, entre las **4:00 p.m. y 4:30 p.m. en la Notaría _____ del Círculo de Cali**, simultáneamente con la

hipoteca que garantice el pago de la obligación, entendiéndose que para esa fecha LA PROMETIENTE COMPRADORA ha cumplido con la obligación de pagar la cuota inicial y haber presentado la carta de aprobación en los términos establecidos en este contrato.....

Nota: En el evento que la fecha anteriormente mencionada no sea un día hábil o por cualquier motivo el servicio notarial sea suspendido se entenderá que la firma de la escritura pública se traslada al siguiente día hábil conservando el horario establecido en la presente cláusula. -----

.....

PARÁGRAFO I: En caso de que en la fecha señalada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa LA PROMETIENTE COMPRADORA fuere deudor moroso de LA PROMETIENTE VENDEDORA, de cualquier suma de dinero originada en este contrato, por cuotas correspondientes al precio o intereses por mora en el pago de éstas, u otro concepto relacionado con esta promesa, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá abstenerse de otorgar dicha escritura, alegando incumplimiento contractual y hacer exigible la cláusula penal.....

.....

.....

PARÁGRAFO II: Si a solicitud de LA PROMETIENTE COMPRADORA, la PROMETIENTE VENDEDORA accediera a prorrogar el plazo de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente contrato y que implique a su vez la prórroga en los términos de la entrega material, los valores descritos en la **Cláusula Novena en el parágrafo II** y todos los **servicios públicos e impuestos descritos en las Clausulas Decima Primera y Décima Tercera**, serán de cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

.....

.....

.....

PARÁGRAFO III: Es claro para las partes que con el fin de otorgar la escritura pública correspondiente, la Administración Municipal ha debido generar la liquidación de impuesto predial mínimo con un mes de anticipación con el fin de proceder a su pago y obtener el paz y salvo respectivo, por lo anterior, si llegada la fecha de firma de la escritura pública pactada en el presente contrato, LA PROMETIENTE COMPRADORA no obtiene el paz y salvo antes mencionado y por tal motivo no se puede llevar a cabo la firma de la escritura pública, no habrá responsabilidad alguna de la PROMETIENTE COMPRADORA en consideración a que la demora en la emisión de tal liquidación para la obtención del paz y salvo antes indicado constituye un hecho a cargo de un tercero.

DÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a entregar el inmueble objeto de éste contrato con todas las

obras de urbanismo exigidas por el Municipio de Cali, tales como servicios de agua, luz, gas y alcantarillado.....

No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos, es decir el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público de las entidades prestadoras de servicios públicos a la comunidad, de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. Queda por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA el monto de los cobros que cualquiera de las citadas empresas dispusiere para el correspondiente inmueble con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.....

Queda por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA los cobros de servicios de agua, luz, gas y alcantarillado a partir de la fecha de entrega del inmueble pactada en el presente contrato.....

Las propietarias iniciales en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, Resoluciones Creg 070 de 1998 y 082 de 2002, así como de las Leyes 142 y 143 de 1994, manifiestan que los activos de conexión ubicados al interior **del conjunto** podrán transferirlos a título de venta a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del **conjunto** donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; se aclara que si bien éste será propietario de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de ésta, no lo será del terreno sobre el cual se ubica la misma, que sigue siendo parte de los bienes comunes **del conjunto**. Igualmente el comercializador deberá:

1) Mantener a perpetuidad 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.....

.....

.....
PARÁGRAFO: En caso de venta de dichos equipos, se obligan las propietarias iniciales a hacer conocer del nuevo propietario las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas.....

.....

.....
DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS: Los gastos a que dé lugar esta compraventa prometida se cubrirán así:.....

1) Los derechos Notariales, que demande el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, serán de cargo de las dos partes, en proporciones

iguales.....

....

2) LA PROMETIENTE COMPRADORA asumirá, el cien por ciento (100%) de los derechos de Boleta Fiscal o de Beneficencia y de la inscripción en la Oficina de Registro de la compraventa al igual que los Derechos Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por constitución de Hipoteca.....

3) LA PROMETIENTE VENDEDORA asumirá, el cien por ciento (100%) de los Derechos Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por la cancelación de la Hipoteca.....

4) LA PROMETIENTE COMPRADORA asumirá los gastos de estudio de título, avalúo y otros, que exige EL BANCO para la respectiva financiación del crédito aprobado.....

5) LA PROMETIENTE COMPRADORA tiene a su cargo la responsabilidad de adelantar a su costo todos los trámites necesarios para el cambio de propietario ante la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Santiago de Cali; en consecuencia se obliga a adelantar de forma inmediata todas las diligencias y trámites necesarios para el efecto. Con relación a la mutación o cambio de nombre en el Catastro Municipal LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga, inmediatamente haya sido registrada la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a presentar la solicitud en la Subdirección de Catastro del Municipio de Cali cumpliendo los requisitos establecidos en la resolución No. 1040 DE 2023 del IGAC, resolución 4131.050.21.826 del 19 de marzo de 2021 y resolución 4131.050.21.3547 del 2 de junio del 2023 de la Subdirectora de Catastro de Cali y las que las adicionen, modifiquen o sustituyan.....

....

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 a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA, estos perjuicios se tasan anticipadamente con el mismo valor de la cláusula penal.....

.....

....

DÉCIMA TERCERA: IMPUESTOS: Serán de cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA el impuesto predial hasta la firma de la Escritura Pública de compraventa que perfeccione esta negociación. Las megaobras decretadas el 04 de septiembre de 2009 se pagarán en la misma

1:
proporción que el impuesto predial, es decir, LAS PROMETIENTE VENDEDORA pagará hasta la fecha de suscripción de la Escritura Pública correspondiente, en adelante estará a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

Los demás impuestos, cuotas, tasas y/o contribuciones por valorización municipal, departamental, nacional que se liquiden o se reajusten posteriormente a la firma del presente contrato serán asumidos LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

..
PARÁGRAFO: En el evento que no se haya efectuado por parte de las autoridades competentes la mutación catastral del predio global en que se desarrolla el proyecto, a partir de la firma de la Escritura de compraventa, el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro se obligará al pago del impuesto predial que determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construirá el proyecto, por un valor proporcional al coeficiente de participación que tenga el inmueble en la Copropiedad ya sea provisional o definitivo; el pago lo hará a la Constructora Meléndez S.A., quien recaudará el dinero de todos los copropietarios y realizará el pago del impuesto. En el evento que el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro no cancele la parte proporcional del impuesto, la Constructora Meléndez S.A., podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato, el certificado de tradición de los inmuebles y la factura de liquidación del impuesto predial señalando el monto de la obligación adeudada.....

.....
DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN IPSO - FACTO: El presente contrato queda resuelto Ipso-Facto sin necesidad de declaración judicial en los siguientes casos:

.....
a) Por el incumplimiento de LA PROMETIENTE VENDEDORA por la no entrega del inmueble.....

b) Por el incumplimiento de LA PROMETIENTE COMPRADORA de los pagos pactados en la cláusula relativa al precio, por no firmar la Escritura o por no cumplir con cualquiera de las demás obligaciones que se establecen en el presente contrato.....

.....
PARÁGRAFO: En caso de resolución del contrato debido al incumplimiento de LA PROMETIENTE COMPRADORA, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer del inmueble prometido en venta, previa

comunicación enviada a LA PROMETIENTE COMPRADORA a la dirección registrada en este contrato, comunicación que invocará la causal de incumplimiento y apropiarse de los dineros recibidos a título de cláusula penal, es decir del 20% del valor total del precio de venta, como se prevé en este contrato, devolviendo el excedente si lo hubiere a LA PROMETIENTE COMPRADORA sin intereses de ningún tipo en un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación o comunicación por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA.....

.....
DÉCIMA QUINTA: EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA SUJETO A LA SIGUIENTE CONDICIÓN RESOLUTORIA: Es claro para las partes que el presente contrato se ha celebrado en especial atención de las calidades de la (s) persona(s) que integran o componen la parte PROMETIENTE COMPRADOR, por lo tanto si se diere el caso de fallecimiento de una o de algunas de las personas que la integran, el presente contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de decisión judicial y LA PROMETIENTE VENDEDORA devolverá los dineros recibidos, sin deducción alguna y sin causación de intereses, conforme a las normas del Código Civil y de Procedimiento Civil Colombianos (adjudicatarios de los derechos, debidamente reconocidos por la sucesión), y en tal virtud LA PROMETIENTE VENDEDORA queda en absoluta libertad de disponer del inmueble objeto del presente contrato para que sea comercializado y vendido nuevamente a un tercero sin requerir para ello autorización judicial.....

.....
DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA DE CESIÓN: LA PROMETIENTE COMPRADORA podrá ceder las obligaciones y derechos derivados del presente contrato previa autorización y aceptación expresa de LA PROMETIENTE VENDEDORA. Por otra parte LA PROMETIENTE COMPRADORA acepta la cesión que LA PROMETIENTE VENDEDORA hiciere del presente contrato, quedando en consecuencia autorizada toda cesión que de su posición contractual efectúe la PROMETIENTE VENDEDORA, previo el cumplimiento de los requisitos de que trata el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012 por parte del nuevo PROMETIENTE VENDEDOR ante la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, para estos efectos bastará la sola notificación de la cesión indicando claramente el nombre del cesionario, quien quedará obligado en los mismos términos y condiciones del presente contrato. No obstante lo anterior, en caso de presentarse la cesión que trata el párrafo segundo de la presente cláusula, el contratante cedido, es decir, LA PROMETIENTE COMPRADORA podrá exigir de la PROMETIENTE VENDEDORA (cedente) el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del presente contrato la cual se obliga a responder por el incumplimiento del tercero (cesionario) conforme a los términos del artículo 893 del Código de Comercio.....

1.

.....

DÉCIMA SÉPTIMA: AVISO DE ENTREGA: LA PROMETIENTE VENDEDORA notificará a LA PROMETIENTE COMPRADORA la fecha en que hará entrega material del bien objeto de este contrato de promesa de compraventa a la siguiente dirección: _____ de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de _____ (_____) o mediante cualquier medio idóneo; realizado lo anterior, se entenderá totalmente perfeccionada y la obligación de entrega cumplida si LA PROMETIENTE COMPRADORA no se presenta a recibir el inmueble. Igualmente se dará aviso a la dirección antes mencionada o por cualquier medio idóneo a LA PROMETIENTE COMPRADORA si una vez comunicada la fecha de entrega ésta se deba realizar en fecha distinta a la informada, sin que lo anterior genere incumplimiento de LA PROMETIENTE VENDEDORA.....

.....

PARÁGRAFO: Cualquier cambio de dirección por parte de LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá ser notificado por escrito, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que envíe a la dirección aquí registrada.....

.....

DÉCIMA OCTAVA: PUNTO DE EQUILIBRIO: Las partes manifiestan que por haberse cumplido el punto de equilibrio en preventas LA PROMETIENTE VENDEDORA inició la construcción del proyecto, pero para llegar a legalizar la viabilidad del negocio jurídico aquí contenido se necesita la firma efectiva de _____ promesas de compraventa respecto de aquellos que conforman **NOVA AVENUE.**

.....

DÉCIMA NOVENA: LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer de una unidad modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del conjunto y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen.....

PARÁGRAFO: LA PROMETIENTE COMPRADORA desde ahora autoriza a los representantes de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A o a quien lo sustituyan para que haga uso de transito por las zonas comunes, desde el acceso principal y hacia la unidad modelo, así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios en el conjunto, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y venta del proyecto.....

.....
.....
VIGÉSIMA: FACULTADES ESPECIALES A FAVOR DEL PROMOTOR DEL PROYECTO Y DEL PROPIETARIO INICIAL: El promotor y el propietario inicial de **NOVA AVENUE** conjunto en el cual se encuentra ubicada el apartamento objeto del presente instrumento público, se reservan las siguientes facultades especiales:.....

A) NOVA AVENUE está diseñado para ser construido de manera progresiva por etapas, de conformidad con el proyecto urbanístico y arquitectónico aprobado por la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, pudiendo el Constructor desarrollar y construir o no la totalidad de las Torres proyectadas; en consecuencia las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán realinear y/o modificar la numeración interna si fuere el caso e incorporar jurídica y materialmente mediante escrituras adicionales las etapas subsiguientes que harán parte del futuro desarrollo de la copropiedad y efectuar las reformas urbanísticas y del reglamento de Propiedad Horizontal, previa obtención de las licencias que sean pertinentes, incluyendo la modificación de los coeficientes de copropiedad al momento de incorporar jurídica y materialmente a la copropiedad las etapas restantes.....

B) Las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos que se han reservado y que constarán en el reglamento de propiedad horizontal, en particular, la facultad de incorporar material y jurídicamente las etapas subsiguientes que conforman la copropiedad. El ejercicio del anterior derecho no estará sometido a las reglas generales de la prescripción o la caducidad de derechos y solo se entenderá extinguido cuando se haya cumplido con tal condición.....

C) Cambio de producto. El Promotor del Proyecto podrá disponer cambios en la presentación y/o conformación y/o diseño y/o materiales y/o bienes comunes y/o en general de las unidades privadas que conformarán NOVA. Estos cambios pueden obedecer a razones de tipo técnico, constructivo, urbanístico y/o de conveniencia, sin disminuir las áreas ofrecidas, en caso de disminución de dichas áreas serán previamente consultados con el Comprador.....

D) ACTIVOS DE INTERCONEXIÓN: LA PROMETIENTE COMPRADORA acepta que la propietaria inicial PROMETIENTE VENDEDORA, y/o quien represente sus derechos, en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, Resoluciones Creg 070 de 1998 y 082 de 2002, así como de las Leyes 142 y 143 de 1994, enajene los activos de conexión ubicados al interior del conjunto consistentes en bienes eléctricos y obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, por lo tanto podrán ser transferidos a título de venta a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; Igualmente se aclara que el comercializador deberá: **a)**

Mantener a perpetuidad tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **b)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición. **c)** En caso de venta de dichos equipos, se obliga a hacer conocer del nuevo propietario las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas.....

.....

VIGESIMA PRIMERA: FIRMA ELECTRÓNICA: Las Partes de común acuerdo manifiestan que el presente documento se suscribirá a través de la firma electrónica y para este fin utilizarán el servicio autorizado de la plataforma de firma electrónica Odoo. En esa medida, las Partes han convenido que conocen, entienden y aceptan que:

.....

A. Es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet.

.....

B. La firma electrónica emitida suscrita por las partes cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

.....

C. La firma electrónica utilizada en el presente documento tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita.

.....

D. Acatando lo estipulado por el artículo 244 del Código General del Proceso y en aplicación del principio de equivalencia funcional, este documento suscrito mediante firma electrónica es auténtico y original, sin que haya lugar a repudio, ni tacha de falsedad.

.....

Con la firma del presente documento, las Partes reconocen, entienden y aceptan los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

.....
....
VIGÉSIMA SEGUNDA: Para todos los efectos legales, este contrato
presta mérito
ejecutivo.....
.....
.

POR LA PROMETIENTE VENDEDORA

CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

POR LA PROMETIENTE COMPRADORA

C.C. _____ EXPEDIDA EN _____

1

--- -- -- INFORMACION DE LA ESCRITURA --- -- --

MATRICULA INMOBILIARIA No. _____.

ACTO O CONTRATO

CUANTÍA EN PESOS

0783.- CANCELACIÓN HIPOTECA

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

\$ _____

0125.- COMPRAVENTA

\$ _____.

0205.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

\$ _____

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

BANCO DE OCCIDENTE

NIT. _____

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

NIT. 890.302.629-8

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - Como vocera y

Administradora del FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ

C.C. _____

BANCO _____

NIT. _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

NOTARIA _____ (_____) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI.- -----

En la ciudad de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los _____ días del mes de _____ de dos mil _____ (20__), ante el despacho de la notaría _____ (_____) del círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario es el Doctor _____.- -----

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA.

Compareció el Doctor _____, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, quien obra en nombre y representación del **BANCO DE OCCIDENTE con NIT.** _____, en su calidad de _____, calidad que acredita con el certificado sobre existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Cali y/o expedido por la Superintendencia Financiera, documentos que

adjuntan para su protocolización con esta escritura y manifestó: -----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número ____ de fecha ____ de ____ de **201__** otorgada en la Notaría ____ de Cali (Valle), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del **BANCO DE OCCIDENTE** sobre el **LOTE NOVA AVENUE**, el cual tiene una extensión de Diez mil cuatrocientos setenta y uno punto treinta y nueve metros cuadrados (10.471.39 M2), se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-998348** En el cual se levanta **NOVA AVENUE** – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 96 # 28 – 41 de la ciudad de Cali.

SEGUNDO: Que por haber sido cancelado la suma de _____ **MCTE** (\$ _____ .oo), por medio del presente instrumento se declara liberado o cancelado PARCIALMENTE el gravamen hipotecario CANCELADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación al **APARTAMENTO No. _____ TORRE _____ de NOVA AVENUE -PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. **370- _____**, constituido mediante Escritura Pública No. ____ de fecha ____ de ____ de 20__ otorgada en la Notaría ____ de Cali (Valle).

TERCERO: La anterior liberación parcial no implica novación de lo estipulado en la Escritura Pública No. ____ de fecha ____ de ____ de 20__ otorgada en la Notaria _____ de Cali, continuando vigente en todo lo demás en iguales e idénticas condiciones a las pactadas en tal instrumento, el contrato allí contenido sobre los inmuebles restantes al igual que el gravamen hipotecario a favor del BANCO.-----

COMPRAVENTA

Compareció el Doctor **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.696.173 de Cali, quien obra en su calidad de Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en Bogotá, legalmente constituida por escritura pública número 545 del Once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), de la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, con permiso definitivo de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual consta en los certificados adjuntos expedidos por la Cámara de Comercio de Cali la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ**, en nombre y por cuenta del Fideicomiso y por lo tanto con límite de

que los activos de conexión ubicados al interior del conjunto consistentes en bienes eléctricos y obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, podrán ser transferidos a título de venta a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; Igualmente se aclara que el comercializador deberá: 5.a) Mantener a perpetuidad tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 5.b) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición. 5.c) En caso de venta de dichos equipos, se obliga a hacer conocer del nuevo propietario las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas.

PARÁGRAFO. Para el ejercicio de los anteriores derechos no se requerirá permiso especial de la Asamblea General, ni del Consejo de Administración, pues se entiende que el comprador los reconoce, autoriza y otorga éstos de manera expresa, lo cual reconoce con la firma de la presente escritura pública y mediante la aceptación expresa de la presente cláusula mediante el otorgamiento del presente instrumento público. -----

Presente la señora _____, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Cali, identificada con Cédula de Ciudadanía No. _____ expedida en _____, de estado civil _____, hábil para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre y representación, manifestó: a) Que acepta(n) los términos de la presente Escritura, la venta que en ella se le(s) hace(n) y las demás estipulaciones aquí contenidas, por estar todo a su entera satisfacción y de acuerdo a lo pactado. - b) Que recibirá(n) en la fecha pactada, materialmente y a su entera satisfacción los inmuebles y las zonas comunes en el índice que le correspondan objeto de esta compraventa y se obligan a no efectuar cambios algunos en el inmueble que compra (n), en muros, pisos, ventanas o cualquier otra parte del mismo sin previa autorización escrita de Planeación Municipal y /o Curaduría Urbana y así mismo exonera (n) de toda responsabilidad a CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. por cualquier daño que sufra la casa por reformas efectuadas. -----

c) Que será(n) de cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los valores que liquiden las Empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la entrega material del

3. **Cambio de Producto.** El Promotor del Proyecto podrá disponer con autonomía cambios en la presentación y/o conformación y/o diseño y/o materiales y/o bienes comunes y/o en general de las unidades privadas (apartamentos) que conformarán los edificios de **NOVA AVENUE – PROPIEDAD HORIZONTAL**. Estos cambios pueden obedecer a razones de tipo técnico, constructivo, urbanístico y/o de conveniencia. Como consecuencia de lo anterior, los folletos, propaganda hablada o escrita, los avisos publicitarios, vallas, fotografías, maquetas y en general, cualquier documento que se haya elaborado y/o entregado para anunciar el proyecto–PROPIEDAD HORIZONTAL, o que hayan sido entregados en la exhibición del ‘apartamento modelo’, o conocidos durante esta fase o la de su construcción por cualquier persona, solo tendrán carácter referencial, entendiéndose desde ahora que los mismos no podrán ser utilizados por los compradores y en general, los titulares del derecho de dominio de los apartamentos que conforman los edificios del conjunto en ningún tiempo para realizar exigencias y/u obligar al propietario del proyecto y/o el Promotor del mismo, al cumplimiento de obligaciones derivadas de tales anuncios. La responsabilidad del propietario y/o promotor del proyecto **NOVA AVENUE–PROPIEDAD HORIZONTAL** se circunscribirá al proyecto finalmente ejecutado como obra de construcción, de acuerdo con las licencias y planos aprobados por la autoridad respectiva y en el caso de la venta de cada unidad privada, al negocio comprometido con cada comprador

4. **Modificación de coeficientes.** El propietario y/o Promotor del Proyecto gozará de completa autonomía para definir los coeficientes de copropiedad asignados a cada unidad privada que conforma la copropiedad **NOVA AVENUE – PROPIEDAD HORIZONTAL** en sus diferentes etapas y edificios. De la misma manera gozará de la suficiente autonomía para modificar dichos coeficientes, o redefinirlos de acuerdo con las áreas respectivas y/o las condiciones generales del proyecto. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la Asamblea General ni del Consejo de Administración, pues se entiende que todos los propietarios le reconocen y otorgan este derecho de manera expresa, lo cual se reconoce con la aceptación de la presente cláusula y del reglamento de propiedad horizontal que hacen por la suscripción de la presente escritura pública.

5. **Activos de interconexión.** La propietaria inicial en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, Resoluciones Creg 070 de 1998 y 082 de 2002, así como de las Leyes 142 y 143 de 1994, manifiesta

conocer y ser copropietarios en el conjunto, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y ventas del proyecto. -----

DÉCIMO QUINTO: FACULTADES ESPECIALES A FAVOR DEL PROMOTOR DEL PROYECTO Y DEL PROPIETARIO INICIAL: El Promotor del Proyecto **NOVA AVENUE** – PROPIEDAD HORIZONTAL se reserva desde ahora los siguientes

derechos especiales: Derechos de Propiedad Privada Sobre los Edificios correspondientes al futuro desarrollo de **NOVA AVENUE** –PROPIEDAD HORIZONTAL De conformidad con lo expresado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, La sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. o quien represente sus derechos o los sustituya a cualquier título se reserva la propiedad o dominio particular sobre las unidades privadas que conformaran el futuro desarrollo, las cuales serán incorporados al **NOVA AVENUE** –PROPIEDAD HORIZONTAL, cuando así lo disponga la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. 1).

Promoción, Gerencia y Construcción del Conjunto. La Promoción, Gerencia y construcción de las futuras etapas de **NOVA AVENUE**– PROPIEDAD HORIZONTAL la realizará CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. o quien represente sus derechos, y éstos a su vez podrán delegar esta gestión en terceros de acuerdo con su conveniencia. 2). **Desarrollo del Proyecto por Etapas.** La sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. como Promotora del Proyecto goza de las más amplias facultades para desarrollar la construcción de las siguientes etapas de **NOVA AVENUE**– PROPIEDAD HORIZONTAL, en la forma como mejor lo considere, sin que dicha condición afecte los negocios y compromisos que haya celebrado con los compradores de los apartamentos que ya lo conforman. Por tratarse de un conjunto desarrollado por etapas, de antemano se deja convenido que el propietario de un inmueble (apartamento) de aquellos que conforman el conjunto no podrá alegar como excusa ni pretender indemnización ni reclamar a su favor en aplicación del derecho de igualdad las prerrogativas o derechos especiales que en desarrollo del proceso de ventas pacte de manera libre y voluntaria el Propietario del mismo o su Promotor, pues se parte de la consideración de que cada negociación correspondió a un negocio individual, abordado y definido entre las partes con plena conciencia y seguridad, que involucró y se hizo extensiva a las necesidades del comprador y a la capacidad del vendedor al momento de la misma, frente a lo cual no serán oponibles las circunstancias posteriores que pudieran sobrevenir o hayan resultado como producto de otras negociaciones.

municipal, departamental, nacional o de otra índole, y cualquier otro gravamen que se liquide o se reajuste posteriormente y por obras futuras que fueran desconocidas por LA SOCIEDAD VENDEDORA a la fecha de la negociación serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS. Los gastos a que dé lugar esta compraventa se cubrirán así: **1.-** Los gastos y los derechos notariales, en lo referente a la compraventa serán de cargo de las dos partes de por mitad. **2.-** EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) el CIENTO POR CIENTO (100%) de los derechos de Boleta Fiscal y Registro de la Compraventa al igual que de los Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por la constitución de la Hipoteca. **3.-** LA SOCIEDAD VENDEDORA asumirá el CIENTO POR CIENTO (100%) de los derechos notariales, de Boleta Fiscal y Registro de la Cancelación de la hipoteca. -----

PARÁGRAFO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a cubrir los gastos aquí pactados, cancelándolos en su totalidad a la firma de esta escritura pública de compraventa de manera que se garantice su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **DÉCIMO TERCERO: ORIGEN DE FONDOS:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) bajo la gravedad del juramento que el origen de dichos 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(LOS) COMPRADOR(ES) proporcione a LA VENDEDORA para la celebración de este negocio. **DÉCIMO CUARTO:** LA SOCIEDAD VENDEDORA podrá disponer de una unidad modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del conjunto y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen. **PARÁGRAFO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) desde ahora autoriza(n) a los representantes de la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. o a quien lo sustituyan para que haga uso de tránsito por las zonas comunes, desde el acceso principal y hacia la unidad modelo, así como a todos los visitantes interesados en

de entrega del inmueble podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando para esa fecha LA SOCIEDAD VENDEDORA haya recibido debidamente la totalidad del precio pactado, o le sea certificada su entrega en cuanto al saldo final, con el producto del préstamo por parte del BANCO que financia a EL (LOS) COMPRADOR(ES)-----

PARÁGRAFO I: Si en la fecha fijada EL (LOS) COMPRADOR(ES) no compareciere(n) a recibir el(los) inmueble(s) objeto del contrato, LA SOCIEDAD VENDEDORA dejara constancia de la no presentación, mediante acta suscrita por el funcionario encargado de la entrega del inmueble y un testigo, procediendo a dejar las llaves a su disposición en las oficinas de LA SOCIEDAD VENDEDORA, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.-

PARÁGRAFO II: LA SOCIEDAD VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega material del inmueble objeto de este contrato en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. -----

PARÁGRAFO III: Si por el incumplimiento de EL (LOS) COMPRADOR (ES) no recibiere (n) los inmuebles el día confirmado por escrito por parte de LA SOCIEDAD VENDEDORA de la entrega material de los inmuebles, EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) todos los gastos referentes a los servicios públicos de agua, energía, alcantarillado, teléfono y los gastos de administración en el índice que le corresponde de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

DÉCIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA pagó todos los derechos y cumplió con todos los requisitos exigidos por las autoridades Municipales competentes para la conexión de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas y teléfono para lo cual entrega el inmueble objeto del presente contrato dotado de dichos servicios. No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos es decir, el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público a la comunidad de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman.

DÉCIMO PRIMERO: Serán de cargo de LA SOCIEDAD VENDEDORA el Impuesto Predial, las contribuciones de Valorización y los demás que se causen sobre los inmuebles objeto de este contrato hasta la fecha de la firma de la presente Escritura Pública de Compraventa; los impuestos, tasas, contribuciones por valorización

Queda entendido que el saldo del precio estipulado en el numeral 2.- de esta cláusula se tendrá como efectivamente pagado por EL(LOS) COMPRADOR(ES) en la fecha en que el **BANCO** _____, pague dicho saldo a nombre de EL(LOS) COMPRADOR(ES) mediante pago efectuado a la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluble a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) con todas sus consecuencias, incluida la obligación de reconocer intereses de plazo. Intereses exigibles por mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. -----

PARÁGRAFO I: Conforme al Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del presente LA SOCIEDAD VENDEDORA Y LA SOCIEDAD FIDEICOMITENTE DESARROLLADORA DEL PROYECTO, en su calidad de enajenador(as) conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia, y EL(LOS) COMPRADOR(ES), manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor/precio acordado en este documento: i. Atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; vii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia.

PARÁGRAFO II: EL VENDEDOR Y EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive 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 irrevocable. -----

NOVENO: LA SOCIEDAD VENDEDORA entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, no obstante lo anterior la fecha

cuando se hayan efectuado remodelaciones, modificaciones, reparaciones o cualquier otra obra por cuenta de EL COMPRADOR o los residentes del inmueble. De igual manera no habrá lugar a atención de posventa cuando el daño haya sido causado por mal uso, manipulación incorrecta, falta de mantenimiento preventivo del elemento o correspondan a daños causados por la acción o intervención de terceros o por eventos de la naturaleza, pues para tener derecho EL (LOS) COMPRADOR (ES) a reclamar esta garantía a su favor, éste (os) se compromete (n) a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños arquitectónicos originales del inmueble que se le (es) enajena (n) y entrega (n) por el tiempo que dure la garantía otorgada. -----

PARÁGRAFO II: Si el Comprador una vez recibido el inmueble, va realizar ampliaciones, reformas y/o modificaciones sobre el inmueble objeto de este contrato éste (éstos) se obliga(n) a solicitar a la Oficina de Planeación Municipal de Cali y/o Curaduría Urbana la respectiva licencia. -----

OCTAVO: PRECIO. El precio total de la compraventa es la suma de -
_____ **MCTE** (\$_____.00) que EL (LOS)
COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma solidaria, a la SOCIEDAD
VENDEDORA así: 1.- La suma _____ **MCTE**
(\$_____.00), que la SOCIEDAD VENDEDORA declara tener recibidos a
entera satisfacción de manos de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----
2.- El saldo del precio, o sea la suma de _____
(\$_____), que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar el ____ **DE**
_____ **DE 20__**, con el producto de un crédito que le ha otorgado el
BANCO _____ **S.A.** a EL(LOS) COMPRADOR(ES), crédito que se garantiza
con la hipoteca abierta de primer grado que se constituye por este mismo instrumento
a favor de la citada entidad bancaria. Este valor lo entregará EL(LOS)
COMPRADOR(ES) a la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. a través del
BANCO _____ **S.A.**, en un plazo máximo de VEINTE (20) días hábiles
contados a partir de la fecha en que dicho banco reciba la primera copia debidamente
registrada de la presente escritura pública, acompañada del certificado de tradición
del inmueble objeto de esta negociación donde conste como único gravamen el
constituido por EL(LOS) COMPRADOR(ES) a su favor por este mismo instrumento.

SÉPTIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA además de las obligaciones estipuladas en el artículo 1880 del Código Civil, otorga las siguientes garantías específicas al (los) COMPRADOR (ES): -----

a) Le transfiere las garantías que otorgan los fabricantes de productos nacionales en Colombia, en iguales términos, plazos y condiciones en que fueron otorgadas a LA SOCIEDAD VENDEDORA. -----

b) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, LA VENDEDORA atenderá las observaciones o reclamaciones que presenten LOS COMPRADORES por escrito relacionadas con los acabados del inmueble, incluidas las de funcionamiento de: 1. Aparatos Sanitarios; 2. Carpintería de Aluminio, Madera y Metálica; 3. Electrodomésticos y Gasodomésticos; 4. Cubiertas; 5. Griferías; de baños y cocina; 6. Instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de Gas; y 7. Impermeabilización de muros y losas. Nota: Entiéndase como acabados todos los materiales que se colocan sobre una superficie de un inmueble en obra negra, para darle aspecto enlucido a la terminación de la obra. Vencido el término indicado LA SOCIEDAD VENDEDORA, solo responderá por la estabilidad de la construcción en los casos previstos de manera expresa en la legislación. Para los inmuebles que se entregan en obra gris no aplica la garantía en los ítems 1, 3 y 5 de este literal. -----

c) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, deberán expresarse por escrito las posibles observaciones relacionadas con: Fisuras de muros y cerramientos. d) No se atenderán servicios de garantía para vidrios, espejos, tejas, enchapes de pisos y muros, mesones, carpintería de aluminio, madera y metálica, aparatos sanitarios y accesorios en porcelana sanitaria, cuando no hayan quedado incluidas como observaciones al momento de la entrega del inmueble objeto de este contrato. -----

NOTA: Todo proceso de garantía va acorde a La Ley 1480 de 2011 en la cual se estipula que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.-----

PARÁGRAFO I: Que las garantías de calidad que LA SOCIEDAD VENDEDORA otorga para el inmueble objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a LA SOCIEDAD VENDEDORA de su cumplimiento, en el evento de que EL (LOS) COMPRADOR (ES) enajene (n) el inmueble objeto de este contrato y/o

Parqueadero N° _____ le correspondió un coeficiente del ____ %. -----

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que conoce y acepta que el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal, así como declara que se le suministro la información e ilustración suficiente a través de imágenes representativas del proyecto, sobre las cuales ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa.

CUARTA: TRADICIÓN: A)

B) LA CONSTRUCCIÓN: La levantará la SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. con sus propios dineros y a sus propias expensas, de conformidad con los planos arquitectónicos y licencia de construcción N° - _____

QUINTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con la Radicación de Documentos N° _____ de fecha _____ expedida por Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Santiago de Cali a través de la dependencia competente para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto **2180 de 2.006** modificado por el **Artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012.**"(Ley Anti-trámites). -----

SÉXTO: CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. manifiesta que no ha enajenado el inmueble objeto de este contrato por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación al dominio, obligándose LA SOCIEDAD VENDEDORA en todo caso a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley, salvo la servidumbre, las inherentes al régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor de BANCO DE OCCIDENTE, mediante Escritura Pública No. ____ de fecha ____ de ____ de 20__ otorgada en la Notaría ____ de Cali (Valle), la cual se cancela parcialmente en la parte inicial de esta escritura pública. -----

instalado en el inmueble por estar a su nombre como suscriptor y no haberse pedido el cambio de nombre, la VENDEDORA podrá cobrar a LA COMPRADORA del inmueble los valores pagados por este servicio, más sus intereses, honorarios de abogado y costos a que hubiere lugar. -----

PARÁGRAFO VII RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que la sociedad Constructora Meléndez S.A. queda exenta de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto con lleva. -----

PARÁGRAFO VIII: En el evento de llevarse a cabo modificaciones interiores de los apartamentos, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas. De acuerdo a las normas dadas por la Administración y/o en el Manual de Convivencia.

TERCERO: NOVA AVENUE PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal, el cual se sujeta a las disposiciones de la LEY 675 de 2001, cuyo Reglamento fue elevado mediante la Escritura Publica No. _____ del _____ de _____ de 20____, otorgada en la Notaría _____ del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día ____ de _____ de 20__ en el Folio de Matricula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. **370-998348**, y en los folios de Matricula Inmobiliaria No. 370-_____ al 370-_____ habiéndose protocolizado con la citada escritura los documentos y planos constitutivos de la copropiedad. Como complemento de ésta venta EL (LOS) COMPRADOR (ES) adquiere (n) igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y/o bienes comunes del mencionado Conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Copropiedad, adquiriendo EL (LOS) COMPRADOR (ES) las obligaciones que bien le (s) corresponda (n) como propietario (s) de conformidad con la ley y el reglamento referido, el cual se considera como parte integral de este contrato. Para los efectos de los derechos de copropiedad de **NOVA AVENUE PROPIEDAD HORIZONTAL** y en relación con el cien por ciento (100%) asignado, al **APARTAMENTO No. _____ del TORRE _____** le correspondió un coeficiente del _____ % y al

requeridas, acordes con su destinación. Su construcción se desarrolla de acuerdo con los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Cali, con materiales de buena calidad, bajo dirección de profesionales idóneos. Cuenta con los servicios públicos requeridos, instalados de acuerdo con los reglamentos de las empresas prestadoras de estos servicios. -----

NOTA : Las especificaciones antes descritas pueden variar y estar sujetas a modificaciones por otras de similar formato y calidad, de acuerdo a las referencias que se consigan en el mercado en el momento de la ejecución de la obra, dichos cambios serán informados al COMPRADOR.....

PARÁGRAFO III: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por otros similares.....

PARÁGRAFO IV: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales y los equipos del CONJUNTO anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores características a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se presentaren o por necesidades de infraestructura de la copropiedad. Para efectos de los seguros que se tomen sobre Zonas o Bienes Comunes, bastará la actualización que se efectúe, de la cual se dejará constancia en acta levantada, lo cual se autoriza desde ahora sin necesidad de Reglamento de propiedad horizontal, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes.....

PARÁGRAFO VI: La línea telefónica depende exclusivamente de la programación que para ello tengan las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Sección Teléfonos, quedando por lo tanto exonerada LA VENDEDORA por cualquier demora que se presente en dicha instalación. LA COMPRADORA pagará el servicio telefónico a partir de la fecha de entrega del inmueble, quedando obligada a solicitar el cambio de nombre del suscriptor. Si LA COMPRADORA no solicitare el traspaso la Sociedad vendedora, podrá pedir sin ninguna responsabilidad para ella, el traspaso de la línea a nombre de LA COMPRADORA o pedir la suspensión del servicio telefónico. En caso de que la VENDEDORA tuviere que pagar algún valor a las Empresas prestadoras de servicios públicos sección teléfonos por el servicio de teléfono

responsabilidad en los activos del mismo y en el Patrimonio Autónomo que lo conforma, por un lado, y por otro lado, la Doctora **ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.955.525 de Bogotá D.C., actuando en calidad de Suplente del Gerente General y en tal condición como Representante legal de **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número dos mil setecientos setenta y siete (2777) del veintiséis (26) de julio de mil novecientos sesenta y dos (1962) de la Notaria Tercera (3a) de Cali, domiciliada en Cali, identificada con el NIT. número 890.302.629-8, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien detenta la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, quienes conjuntamente se denominarán **LA VENDEDORA**, y manifestaron: -----

PRIMERO: Que por este público instrumento actuando en la condición antes indicada y encontrándose debidamente autorizado por la Junta Directiva de la Sociedad tal como consta en el Acta ____ de ____ de ____ de 20__, que se agrega a esta Escritura para su protocolización, transfiere a título de compraventa en favor de _____, los derechos que la sociedad que representa tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: **EL APARTAMENTO No. ____ TORRE ____ Y PARQUEADERO N° ____ de NOVA AVENUE**. Ubicado en la Carrera 96 # 28 – 41 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Cali. **NOVA AVENUE** se desarrollará por ETAPAS en conjunto cerrado, sobre el **LOTE NOVA AVENUE**, el cual tiene una extensión Diez mil cuatrocientos setenta y uno punto treinta y nueve metros cuadrados (10.471.39 M2), se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-998348**.....

.....
SEGUNDA: ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES PROMETIDO EN VENTA: El inmueble que aquí se promete vender por una parte y comprar por la otra, se identifica por su área, linderos y características así:.....

APTOS TIPO _ (Área construida _m2):.

APARTAMENTO _____ **N° ():** Linderos

PARQUEADERO _____ **N° ():** Linderos

.....
PARÁGRAFO I: CUERPO CIERTO: No obstante la mención de la cabida y los linderos que se hacen de los inmuebles, la venta se realiza como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO II: NOVA AVENUE - PROPIEDAD HORIZONTAL cumple con las especificaciones y exigencias técnicas, disposiciones urbanísticas y de construcción vigentes, de ventilación, luz y demás condiciones de seguridad, salubridad e higiene

inmueble objeto de este contrato, como también serán de su cargo los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble, decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio a partir de dicha fecha. -----

d) Que conoce(n) y acepta(n) la reglamentación de **NOVA AVENUE PROPIEDAD HORIZONTAL**, donde se encuentra los inmuebles adquiridos y se obliga(n) a cumplirla en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título, comprometiéndose en consecuencia a asumir desde la entrega material del inmueble los gastos que demande la Copropiedad en el índice que le(s) corresponda. -----

e) Que renuncio (amos) a la condición resolutoria de la entrega, en consecuencia la venta se otorga firme e irrevocable. -----

f) Que con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento en todas sus partes al contrato de promesa de compraventa suscrito entre LA SOCIEDAD VENDEDORA y EL (LOS) COMPRADOR(ES), la cual queda sin ningún efecto. ----

g) Que desde ahora autorizo (mos) al **BANCO** _____, para que entregue a LA SOCIEDAD VENDEDORA la suma de _____ (\$_____) por concepto del saldo de la negociación que se realiza por este mismo instrumento y que recibe en calidad de préstamo de la Entidad citada. -----

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA DE VENTA

Los otorgantes,

BANCO DE OCCIDENTE

(Crédito Constructor)

ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO
Primer Suplente del Gerente
CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ

EL COMPRADOR,

C.C
Estado Civil:
Ocupación:
Dirección:
Teléfono:
Correo electrónico

BANCO _____ S.A
(Crédito Hipotecario)



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 14 de Diciembre de 2023

76001-3-23-0234

Señor(es):

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

Dirección: CARRERA 54 # 127 A - 45 BOGOTA

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0234

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : NOVA AVENUE

Dirección : CARRERA 96 # 25 - 21, CARRERA 96 # 28 - 41

Licencia : No. CU3-760013230884 de 01/11/2023.

Fecha Ejecutoria: 14/12/2023

Considerando que dentro de los 10 días siguientes al proceso de notificación, no se interpusieron recursos de reposición y apelación contra la resolución citada, esta Curaduría Urbana le informa que queda en firme dicho acto administrativo, por lo que puede iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

Valeria Amaya Narvaez

VALERIA AMAYA NARVAEZ

Abogada Revisor



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 21 de Noviembre de 2023

76001-3-23-0234

Señor(es):

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

CALLE 50 # 101 - 31

Ciudad

Asunto:

Notificación por aviso

NOVA AVENUE

CARRERA 96 # 25 - 21, CARRERA 96 # 28 - 41

2023 NOV 22 03:20 p.m. VALOR

CONSTRUCTORA
Meléndez
NIT 890.307.629-3

2023 NOV. 22

656.

CORRESPONDENCIA
RECIBIDA
ARCHIVO CENTRAL

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2012), le notifico que el Curador Urbano Tres de Cali expidió la Resolución(es) No. CU3-760013230884 de 01/11/2023. por medio de la cual se otorgó Licencia de Construcción para el predio ubicado en la dirección de la referencia, acto administrativo contra el cual proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación que deben interponerse en esta oficina dentro de los diez (10) días subsiguientes al acto de notificación, advirtiéndole que la presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente a la entrega de esta comunicación en su lugar de destino.

Adjunto a la presente encontrará copia íntegra del acto administrativo que con esta comunicación se notifica.

Atentamente,

Valeria Amaya N.

VALERIA AMAYA NARVAEZ

Abogada Revisor



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230884 DE AÑO 2023 MES 11 DÍA 1

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0234, NOVA AVENUE

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 las CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S identificada con NIT 860058070-6, CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. identificada con NIT 890302629-8, actuando en calidad de FIDEICOMIENTOS del FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ administrado ALIANZA FIDUCIARIA SA identificada con NIT 860531315-3 solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0234 de año 2023 mes 5 día 26. Que el pasado 02 de junio de 2023 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

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

Que mediante Resolución No. 4132.010.21-0075 del 21 de mayo de 2018 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal aprueba un Esquema de Implantación y Regularización complejo para un proyecto mixto, a desarrollar por etapas en forma progresiva en el mediano plazo, compuesta por vivienda y comercio así: etapa I: comercio, etapas II y III: vivienda multifamiliar y etapa IV: vivienda y comercio; cumpliendo con lo establecido en el parágrafo del artículo 352 del POT sobre proyectos mixtos en razón a que el proyecto de construcción por etapas cuenta en primer piso con un área equivalente al 50.20% para vivienda y un 49.70% para comercio.

Que mediante Resolución No. CU3- 011584 del 13 de septiembre de 2018 la Curaduría Urbana Tres aprobó un proyecto de construcción por etapas y expidió licencia de construcción de obra nueva para el desarrollo de la Etapa 1 en el lote con un área de 20535.02 m². Con un edificio de 2 pisos conformado por 1 local comercial correspondiente al porcentaje requerido para el proyecto mixto de todas las etapas.

Que mediante Resolución No. CU3- 1056 del 21 de octubre del 2019 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del área de las etapas 2 generando las etapas 3 y 4 para desarrollarlo en 4 etapas (Etapa 1 con área de 20535.02 m²; Etapa 2 con área de 8860.88 m²; Etapa 3 con área de 9750.20 m² y Etapa 4 con área de 10471.39 m²). Y aprobación de la Construcción de Obra Nueva en la Etapa 2 del proyecto mixto mediante desarrollo progresivo, consistente en un Conjunto Multifamiliar conformado por 248 apartamentos, 248 parqueos de vehículos para residentes, 24 para visitantes (1 PMR), 57 bicicletas y 207 depósitos.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210034 del 18 de enero de 2021 la Curaduría Urbana Tres expidió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva de la Etapa 3 consistente en una Edificación Multifamiliar en 17 pisos y 1 sótano, con 264 apartamentos, 275 parqueaderos para residentes (11 adicionales, 4 PMR), 26 parqueaderos para visitantes (2 PMR), 56 parqueos para bicicletas, aclarada mediante Resolución No. CU3- 760013210742 del 15 de octubre de 2021 y modificada mediante Resolución No. CU3 - 760013220650 del 6 de septiembre de 2022. Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10. Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto denominado NOVA AVENUE de propiedad de las constructoras CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S identificada con NIT 860058070-6, CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. identificada con NIT 890302629-8, en el predio ubicado en la CARRERA 96 # 25 - 21, CARRERA 96 # 28 - 41 de Urbanización LILI e identificado con M.I. 370-998348, código único 760010100177500130001000000000.

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. 201741320300158652 Fecha 2017/10/26, Línea de Demarcación No. 202341320300021332 Fecha 2023/6/6. Paramentos: Carrera 94: (Vía Colectora). Según proyecto urbanístico. Antejardín de 5.00 m, andén de 3.00 m, vía de 28.00 m. Calle 25: (Vía Arterial Principal). Según proyecto urbanístico. Antejardín de 5.00 m, andén de 8.00 m, calzada de 7.00 m. Carrera 96: (Vía Local Secundaria). Según proyecto urbanístico. Antejardín de 3.50 m, andén de 2.40 m vía de 12.00 m. Calle 33: (Vía Local Secundaria). Según proyecto urbanístico. Antejardín de 3.50 m, andén de 2.40 m, vía de 12.00 m, Área de Actividad MIXTA, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, Corredores ESTRATÉGICO, UPU: 12. VALLE DEL LILI, Suelo URBANO, Estrato 5, COMUNA 17, Arquitecto JUAN PABLO CADENA MOLANO Nro. Mat. A25172006-80243777, Ing. Calculista ARMANDO PALOMINO INFANTE Nro Mat. 25000-07248, Ing. Elementos no estructurales FABIAN ALBERTO AGUDELO SILVA Nro Mat. 25202-100508, Ing. Geotecnista ALEJANDRO PALACIOS OTERO Nro Mat. 19000-00263, Ing. Revisor independiente JAIRO ANDRES MEZA ROJAS Nro Mat. 68202-108602, Constructor Responsable ERNESTO GIRALDO ARIAS Nro Mat. 19202-59283 Tel. 3144110434.

Impuesto de Delineación N° 001300013412, Fecha I.D. 22-9-2023, Valor 955,744,400.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2				
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Nueva	Ref	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	312	312	340	31	0	67	0	0	47733,68	0	78
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	0	13	13	0	15	11	16	0	0	779,42	0	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN											
lote	Libre	Piso1		Piso2		Piso3		Piso4		Piso5	Piso6
10471,39	6480,19	3991,2		2825,31		2745,45		2470,75		2470,75	2470,75
Piso7	Piso8	Piso9		Piso10	Piso11	Piso12		*PisoSup(6)	**Sótano (2)	Total	
2470,75	2470,75	2470,75		2470,75	2470,75	930,85		5913,38	12340,91	48513,10	
EDIFICIOS - PISOS	Cant: 1	Pisos: 1	Cant: 1	Pisos: 18	Cant: 2	Pisos: 11	Cant: 1	Pisos: 3	IO : 0,40	ICB : 2,17	



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 - 760013230884 DE AÑO 2023 MES 11 DÍA 1

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0234. NOVA AVENUE

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

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba Licencia de construcción en modalidad de Obra Nueva para la Etapa 4 del proyecto NOVA AVENUE Edificio Mixto con 312 apartamentos y 13 locales en 2 edificios de 11 pisos y 1 de 18 pisos con 2 sótanos, 340 estacionamientos para residentes (4 PMR), 31 estacionamientos para visitantes (2 PMR), 67 estacionamientos de bicicletas para la vivienda, 15 estacionamientos de visitantes para el comercio (4 PMR), 11 estacionamientos de motos para el comercio y 16 estacionamientos de bicicletas para el comercio. Área total construida 48513.10 m².

*El área de Piso Superior corresponde a: Piso 13 de 930.85 m², Piso 14 de 930.85 m², Piso 15 de 930.85 m², Piso 16 de 930.85 m², Piso 17 de 930.85 m², Piso 18 de 930.85 m², Piso Punto Fijo de 328.28 m².

**El área de sótano (2) corresponde a: Sótano 1 de 7832.16 m², Sótano 2 de 4508.15 m².

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

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

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.

- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.

- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR 10-.

- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).

- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.

- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).

- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.

- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

- 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.

- Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

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. No 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

202341320500019401

Al contestar por favor cite estos datos:

Solicitud No: 98461

Radicado No: 202341320500019401

Fecha: 2023-03-22 04:17:56

TRD: 4132.050.6.3.1459.001940

Radicado Padre: 202341320500021322

ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: 760010100177500130001000000000

Comuna: 17

Número Línea de demarcación: 201741320300158652

Barrio: Lili

Fecha Línea de demarcación: 26/10/2017

Expedida por: Curaduría 3

Radicación Curaduría: 76001

Direcciones Asignadas

Número del predio	Dirección
760010100177500130001000000000	Carrera 96 # 25 - 21
760010100177500130001000000000	Carrera 96 # 28 - 41

Notas Aclaratorias:

Nota 1: Esta asignación sólo corresponde a la información sobre nomenclatura domiciliaria, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad.

JEAN PAUL ARCHER BERNAL
Subdirector(a) de Planificación del Territorio





202441320500002631

Al contestar por favor cite estos datos

Solicitud No: 108537

Radicado No: 202441320500002631

Fecha: 17-01-2024

TRD4132.050.9.10.158.000260

Radicado Padre: 202441320500002602

CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

La Secretaría Técnica del Comité Permanente de Estratificación hace constar que de conformidad con la base de datos de la Estratificación Socioeconómica del Municipio de Cali, el predio identificado con Número Predial Nacional 760010100177500130001000000000, ubicado en la dirección KR 96 28 41 cuyo lado se identifica con el Código Único Municipal 12750013C, pertenece al estrato CINCO (5).

La presente certificación se expide a la solicitud de (la) señor(a) Jose Humberto Ospina Garcia.

Nota 1: Este certificado es válido única y exclusivamente con las estampillas de ProDesarrollo Urbano (Alcaldía), Procultura (Alcaldía), Prosalud Departamental (Gobernación) y Prohospitales Universitarios Departamentales (Gobernación).

Nota 2: Este certificado tiene vigencia de 2 meses.

Nota 3: Para verificar la autenticidad de este certificado, puede utilizar el código QR ubicado en la parte inferior de este documento o ingresar al siguiente enlace: <https://saul.cali.gov.co/saul/solicitud/consultarestado/radicado/202441320500002602>

Diego Andres Giraldo Arboleda
Subdirector(a) de Planificación del Territorio

ESPACIO
PARA
ESTAMPILLAS

Este documento ha sido generado a través del Sistema Automatizado en Línea - SAUL del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el 17-01-2024 a las 10:14:29 y está firmado digitalmente. Queda prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

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/publicaciones/103935/percepcion-del-usuario/>



 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.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Mayo 26 de 2025

Nombre del Plan o programa: Nova Avenue

Propietario: Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de Vocera Y Administradora Del Fideicomiso Nova Club Matriz

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 84

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

Tiempo de duración: 19 meses

Costos Directos e Indirectos: \$ 40.256.207.148

Valor comercial del terreno: 4.058.900.000

Costo total del Plan o programa: 44.315.107.148

Precio venta total del Plan o programa: 47.466.694.899

Valor por unidad: \$ 565.079.701 Apto

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$4.058.900.000</u>	<u>9,16%</u>
Recursos en Fiducia	<u>4.237.340.290</u>	<u>9,56%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>30.275.471.262</u>	<u>68,32%</u>
Créditos Proveedores	<u>0</u>	<u>0,00%</u>
Otros (Especificar)	<u>5.743.395.596</u>	<u>12,96%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 44.315.107.148</u>	<u>100,00%</u>

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

NOTAS:

- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.
- Cuando la financiación del Plan o programa de vivienda está aprobado en forma definitiva por una entidad financiera será acreditado mediante certificación de la respectiva entidad.
- Decreto 1077 de Mayo de 2015, 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			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno \$4.058.900.000

Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra _____

Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado _____

Gastos Pre-operativos _____

TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES \$4.058.900.000



Adriana Ortiz Serna
CC. 31979274

Firma Electrónica 2025-07-22 10:43:16 -05:00

CONTADOR

Nombre: Adriana Ortiz Serna
Tarjeta Profesional N°: 44860-T
Constructora Meléndez S.A.
(Anexar copia de Tarjeta Profesional)



Angela Ximena Quiroga Galindo
CC. 51955525

Firma Electrónica 2025-07-22 14:29:14 -05:00

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Angela Ximena Quiroga Galindo
C.C: 51.955.525
Constructora Meléndez S.A.



Diego Alfonso Caballero Loaiza
CC. 16696173

Firma Electrónica 2025-07-22 12:48:36 -05:00

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Diego Alfonso Caballero Loaiza
C.C: 16.696.173
En su calidad de vocera y administradora del
Fideicomiso Nova Club Matriz



Jose Humberto Ospina Garcia
CC. 11341782
RL CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
NIT. 868.368.079-6

Firma Electrónica 2025-07-22 14:36:19 -05:00

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Jose Humberto Ospina Garcia
C.C. 11.341.782
Constructora Colpatría S.A.S.



Gustavo Adolfo Jimenez
CC. 94304372

Firma Electrónica 2025-07-22 09:48:06 -05:00



Juan Camilo Castaño Moreno
CC. 1112299100

Firma Electrónica 2025-07-22 09:31:55 -05:00

		492 - NOVA AVENUE ET1				
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
				31.829.066.829,58		
	TOTAL PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN					31.829.066.830
	IMPREVISTOS					685.165.822
	INCREMENTOS					1.727.726.271
CD	COSTOS DIRECTOS					29.416.174.736
1000000	OBRAS PRELIMINARES					8.384.933
1001000	GASTOS PRELIMINARES VARIOS					8.384.933
1.001	COMISION TOPOGRAFICA	DI		14,00	598.924	8.384.933
14111	COMISION TOPOGRAFICA DI - [S]	DIA		1,00	598.924	598.924
2000000	MOVIMIENTO DE TIERRAS					564.616
2001000	EXCAVACIÓN MANUAL					564.616
2.001	EXCAVACION MANUAL FOSO	M3		7,81	37.190	290.455
35036	MO EXCAVACION MANUAL - [O]	M3		1,00	37.190	37.190
2.002	RETIRO EXCAVACIÓN MANUAL	M3		10,22	26.826	274.161
35001	MO CARGUE Y RETIRO EXCAVACION - [O]	M3		1,00	26.826	26.826
3000000	CIMENTACIÓN					1.077.615.548
3001000	CIMENT SUPERFICIALES					1.069.657.527
3.001	PLACA ALIGERADA DE CIMENTACIÓN H=1.20M	M2		1.118,98	593.407	664.010.354
7183	RECARGO SERVICIO DE BOMBEO ESTACIONARIA - [M]	M3		0,53	70.667	37.453
32563	MO PLACA ALIG. CIMEN. E=1.20 - [O]	M2		1,00	273.787	273.787
19629	DISTANCIADOR 50 MM - [M]	UN		2,00	272	543
21476	DISTANCIADOR SILLETA CP 110 - 11CM - [M]	UN		2,00	453	906
19624	DISTANCIADOR 25 MM - [M]	UN		4,00	194	776
7109	CONCRETO CORRIENTE GC 4000 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		0,57	489.066	279.941
3.002	PASES DE CIMENTACIÓN	UN		29,00	14.239	398.704
32392	MO PASES CIMENTACION - [O]	UN		1,00	14.239	14.239
3.003	ACERO REF. CIM SUPERFICIAL	KG		67.886,50	4.643	315.168.533
1001	ACERO FIGURADO 1/2" A 1" - [M]	KG		0,56	4.476	2.487
1015	ALAMBRE NEGRO O RECOCIDO N. 18 - [M]	KG		0,03	5.046	151
1021	MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR - [M]	KG		0,06	4.399	262
1033	ACERO FIGURADO 1/4" - [M]	KG		0,01	4.528	31
1054	ACERO FIGURADO 3/8" - [M]	KG		0,38	4.528	1.712
3.004	MANEJO DE ACERO CIMENTACIÓN	KG		67.886,50	443	30.079.936
32207	MO MANEJO DE ACERO Y MALLAS - [O]	KG		1,00	443	443
3003000	VARIOS CIMENTACIONES					67.958.020
3.005	AFINADO CON HELICOPTERO PLACA CIMENTACIÓN	M2		726,09	13.879	10.077.442
110	ENDURECEDOR SUPERFICIAL DE CUARZO PARA CONCRETO - [M]	KG		5,25	1.366	7.173
31040	MO AFINADO PISO CON ALLANADORA (HELICOPTERO) TIPO 1 - [O]	M2		1,00	6.707	6.707
3.006	CONCRETO POBRE	M2		1.293,96	36.509	47.241.607
7183	RECARGO SERVICIO DE BOMBEO ESTACIONARIA - [M]	M3		0,05	70.667	3.533
31343	MO CONCRETO POBRE - [O]	M2		1,00	10.990	10.990
7007	CONCRETO CORRIENTE GC 1500 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		0,05	418.785	21.986
3.007	PERFILADA TERRENO	M2		1.293,96	2.472	3.199.232
35131	MO PERFILADA DE TERRENO M2 - [O]	M2		1,00	2.472	2.472
3.008	REPLANTEO CIMENTACIÓN	M2		1.118,98	1.926	2.155.321
32825	MO REPLANTEO - [O]	M2		1,00	1.926	1.926
3.009	FOSO ASCENSOR	M3		3,22	919.832	2.961.858
31820	MO FUNDIR FOSO ASCENSOR - [O]	M3		1,00	391.641	391.641
7109	CONCRETO CORRIENTE GC 4000 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		1,08	489.066	528.191
3.01	ACERO REF. FOSO ASCENSOR	KG		456,86	4.641	2.120.130
1054	ACERO FIGURADO 3/8" - [M]	KG		0,25	4.528	1.131
1001	ACERO FIGURADO 1/2" A 1" - [M]	KG		0,75	4.476	3.358
1015	ALAMBRE NEGRO O RECOCIDO N. 18 - [M]	KG		0,03	5.046	151
3.011	MANEJO DE ACERO CIMENTACIÓN	KG		456,86	443	202.431
32207	MO MANEJO DE ACERO Y MALLAS - [O]	KG		1,00	443	443
4000000	ESTRUCTURA					4.589.945.821
4001000	MUROS EN CONCRETO					2.409.009.526
4.001	MURO CONCRETO 15 CM	M2		567,80	146.478	83.170.416
7189	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 5000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,08	578.233	45.166
7199	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 6000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,08	665.675	54.845
32291	MO MURO CONCRETO 15 CM - [O]	M2		1,00	45.070	45.070
19619	DISTANCIADOR 150 MM - [M]	UN		4,00	349	1.397
4.002	MURO CONCRETO 20 CM	M2		4.477,12	199.642	893.823.255
7189	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 5000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,11	578.233	61.252

492 - NOVA AVENUE ET1							
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total	
7199	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 6000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,11	665.675	71.939	
32292	MO MURO CONCRETO 20 CM - [O]	M2		1,00	63.967	63.967	
19623	DISTANCIADOR 200 MM - [M]	UN		4,00	621	2.484	
4,003	MURO CONCRETO 25 CM	M2		670,28	241.667	161.984.487	
7189	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 5000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,14	578.233	79.195	
7199	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 6000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,13	665.675	86.897	
19625	DISTANCIADOR 250 MM - [M]	UN		4,00	634	2.536	
32293	MO MURO CONCRETO 25 CM - [O]	M2		1,00	73.039	73.039	
4,004	MURO CONCRETO 30 CM	M2		1.676,79	290.145	486.512.105	
7189	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 5000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,16	578.233	90.950	
7199	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 6000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,16	665.675	108.978	
32175	MO MURO CONCRETO 30CM - [O]	M2		1,00	87.681	87.681	
19625	DISTANCIADOR 250 MM - [M]	UN		4,00	634	2.536	
4,005	ANTEPECHOS EN CONCRETO ENOES 9 CM	M2		31,92	107.614	3.435.038	
7189	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 5000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,06	578.233	34.029	
7199	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 6000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,04	665.675	25.642	
19616	DISTANCIADOR MURO - [M]	UN		4,00	181	724	
33369	MO MURO ANTEPECHO M2 - [O]	M2		1,00	47.219	47.219	
4,006	ANTEPECHOS EN CONCRETO BALCONES 12 CM	M2		274,85	146.738	40.330.822	
7189	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 5000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,09	578.233	53.209	
7199	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 6000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,07	665.675	45.585	
19616	DISTANCIADOR MURO - [M]	UN		4,00	181	724	
33369	MO MURO ANTEPECHO M2 - [O]	M2		1,00	47.219	47.219	
4,007	PASES DESAGUE ANTEPECHOS BALCONES	UN		84,00	14.240	1.196.152	
33329	MO PASES MUROS - [O]	UN		1,00	14.240	14.240	
4,008	MURO CONCRETO ENOES 9 CM	M2		1.770,41	104.583	185.155.180	
7189	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 5000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,05	578.233	28.461	
7199	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 6000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,05	665.675	31.340	
19616	DISTANCIADOR MURO - [M]	UN		4,00	181	724	
32289	MO MURO CONCRETO 10 CM - [O]	M2		1,00	44.058	44.058	
4,009	MURO CONCRETO ENOES 10 CM	M2		3,13	116.010	363.111	
7199	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 6000 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,11	665.675	71.227	
19616	DISTANCIADOR MURO - [M]	UN		4,00	181	724	
32289	MO MURO CONCRETO 10 CM - [O]	M2		1,00	44.058	44.058	
4,01	COLUMNETA EN CONCRETO (VENTILACIONES)	ML		12,43	58.662	729.168	
31331	MO COLUMNETA ML - [O]	ML		1,00	39.739	39.739	
7217	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO MURO GF 4500 PSI ASENT. 8" +/- 1" RESISTENCIA DEL 13% AL 15% A 14 HRS - [M]	M3		0,03	589.486	18.923	
4,011	ANCLAJES MUROS ENOES	UN		5.895,00	7.038	41.488.870	
151	SEI ANCLAJE 3/8" - [O]	CM		8,00	880	7.038	
4,012	JUNTA DE CONTROL MUROS	ML		445,82	11.180	4.984.085	
188	SELLADOR ELASTICO MONO COMPONENTE DE POLIURETANO - [M]	UN		0,18	24.309	4.254	
255	CORDON DE ESPUMA PARA LLENO DE JUNTA 3/8" - [M]	ML		1,00	336	336	
31392	MO CORTE Y SELLADO DE JUNTA - [O]	ML		1,00	6.589	6.589	
4,013	TACHES MUROS	KG		1.635,61	4.528	7.406.222	
1054	ACERO FIGURADO 3/8" - [M]	KG		1,00	4.528	4.528	
4,014	ACERO REF. MUROS ESTRUCTURALES	KG		109.717,25	4.671	512.465.580	
1001	ACERO FIGURADO 1/2" A 1" - [M]	KG		0,17	4.476	752	
1015	ALAMBRE NEGRO O RECOCIDO N. 18 - [M]	KG		0,03	5.046	151	
1033	ACERO FIGURADO 1/4" - [M]	KG		0,39	4.528	1.761	
1054	ACERO FIGURADO 3/8" - [M]	KG		0,44	4.528	2.006	
4,015	ACERO REF. COLUMNETAS	KG		23,84	4.679	111.559	
1033	ACERO FIGURADO 1/4" - [M]	KG		0,21	4.528	933	
1054	ACERO FIGURADO 3/8" - [M]	KG		0,79	4.528	3.595	
1015	ALAMBRE NEGRO O RECOCIDO N. 18 - [M]	KG		0,03	5.046	151	
4,016	ACERO REF. ENOES EN CONCRETO	KG		5.273,68	4.582	24.165.677	
1015	ALAMBRE NEGRO O RECOCIDO N. 18 - [M]	KG		0,03	5.046	151	
1033	ACERO FIGURADO 1/4" - [M]	KG		0,11	4.528	507	

492 - NOVA AVENUE ET1						
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
1054	ACERO FIGURADO 3/8" - [M]	KG		0,14	4.528	620
1021	MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR - [M]	KG		0,75	4.399	3.303
4,017	MANEJO DE ACERO ESTRUCTURA	KG		116.650,38	443	51.686.801
32207	MO MANEJO DE ACERO Y MALLAS - [O]	KG		1,00	443	443
4,002,000	PLACAS					1.821.246.380
4,018	PLACA MACIZA CON VIGAS DESCOLGADAS H= 0.50M P1	M2		759,41	263.562	200.151.817
32542	MO PLACA AEREA CON VIGAS DESC. H=0.50 - [O]	M2		1,00	162.991	162.991
	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIAL ZADO PLACA GC 4500 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14					
7341	HRS - [M]	M3		0,17	559.206	96.295
19624	DISTANCIADOR 25 MM - [M]	UN		4,00	194	776
19617	DISTANCIADOR 100 MM - [M]	UN		4,00	393	1.573
32825	MO REPLANTEO - [O]	M2		1,00	1.926	1.926
4,019	PLACA AEREA MACIZA e=10 CM BALCONES	M2		294,30	100.530	29.585.868
19617	DISTANCIADOR 100 MM - [M]	UN		2,00	393	787
32653	MO PLACA MACIZA AEREA 10 CM - [O]	M2		1,00	39.789	39.789
19624	DISTANCIADOR 25 MM - [M]	UN		2,00	194	388
	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIAL ZADO PLACA GC 4500 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14					
7341	HRS - [M]	M3		0,04	559.206	23.487
	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIAL ZADO PLACA GC 4000 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14					
7194	HRS - [M]	M3		0,06	542.112	34.153
32825	MO REPLANTEO - [O]	M2		1,00	1.926	1.926
4,02	PLACA AEREA MACIZA e=12 CM	M2		7.038,90	112.058	788.761.983
19617	DISTANCIADOR 100 MM - [M]	UN		2,00	393	787
19624	DISTANCIADOR 25 MM - [M]	UN		2,00	194	388
	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIAL ZADO PLACA GC 4500 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14					
7341	HRS - [M]	M3		0,05	559.206	28.184
	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIAL ZADO PLACA GC 4000 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14					
7194	HRS - [M]	M3		0,08	542.112	40.984
32654	MO PLACA MACIZA AEREA 12 CM - [O]	M2		1,00	39.789	39.789
32825	MO REPLANTEO - [O]	M2		1,00	1.926	1.926
4,021	PLACA PLANA CUBIERTA e=12 CM	M2		735,92	117.473	86.450.574
19617	DISTANCIADOR 100 MM - [M]	UN		2,00	393	787
19624	DISTANCIADOR 25 MM - [M]	UN		2,00	194	388
32654	MO PLACA MACIZA AEREA 12 CM - [O]	M2		1,00	39.789	39.789
7352	CONCRETO GF 4000 PSI BOMBEABLE + INCLUSOR DE AIRE Y MICROFIBRA - [M]	M3		0,13	591.927	74.583
32825	MO REPLANTEO - [O]	M2		1,00	1.926	1.926
4,022	PLACA CUARTO DE MAQUINAS Y VENTILACIONES CUB e=15CM	M2		65,36	169.819	11.099.373
19617	DISTANCIADOR 100 MM - [M]	UN		2,00	393	787
19624	DISTANCIADOR 25 MM - [M]	UN		2,00	194	388
32652	MO PLACA MACIZA 15 CM - [O]	M2		1,00	73.490	73.490
7352	CONCRETO GF 4000 PSI BOMBEABLE + INCLUSOR DE AIRE Y MICROFIBRA - [M]	M3		0,16	591.927	93.229
32825	MO REPLANTEO - [O]	M2		1,00	1.926	1.926
4,023	PLACA DUCTO VENTILACIÓN P1 e=10 CM	M2		18,67	105.439	1.987.211
19624	DISTANCIADOR 25 MM - [M]	UN		4,00	194	776
32653	MO PLACA MACIZA AEREA 10 CM - [O]	M2		1,00	39.789	39.789
7069	CONCRETO CORRIENTE GC 4500 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE + MICROFIBRA 0.6KG/M3 - [M]	M3		0,11	609.022	63.947
32825	MO REPLANTEO - [O]	M2		1,00	1.926	1.926
4,024	DINTELES ESTRUCTURALES	ML		3.360,45	42.858	144.023.340
	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIAL ZADO PLACA GC 4500 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14					
7341	HRS - [M]	M3		0,01	559.206	4.110
	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIAL ZADO PLACA GC 4000 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14					
7194	HRS - [M]	M3		0,01	542.112	7.400
31581	MO DINTEL EN CONCRETO - [O]	ML		1,00	31.348	31.348
4,025	DINTEL DESCOLGADO BALCONES (SIN DISEÑO)	ML		439,12	33.796	14.840.327
31191	MO BORDILLOS ML - [O]	ML		1,00	21.732	21.732
	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIAL ZADO PLACA GC 4000 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14					
7194	HRS - [M]	M3		0,01	542.112	7.590
	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIAL ZADO PLACA GC 4500 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14					
7341	HRS - [M]	M3		0,01	559.206	4.474
4,026	BORDILLO ALTO ALC AUXILIARES H=38 CM	ML		382,00	89.946	34.359.385
	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIAL ZADO PLACA GC 4500 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14					
7341	HRS - [M]	M3		0,01	559.206	7.046
	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIAL ZADO PLACA GC 4000 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14					
7194	HRS - [M]	M3		0,02	542.112	10.246
31184	MO BORDILLO EN CONCRETO ML - [O]	ML		1,00	72.654	72.654
4,027	BORDILLO - DINTEL EN CUBIERTA	ML		43,19	31.978	1.381.143
	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIAL ZADO PLACA GC 4000 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14					
7194	HRS - [M]	M3		0,02	542.112	10.246
31191	MO BORDILLOS ML - [O]	ML		1,00	21.732	21.732
4,028	ACERO REF. PLACAS ESTRUCTURA	KG		99.864,44	4.653	464.703.627

492 - NOVA AVENUE ET1

Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
1033	ACERO FIGURADO 1/4" - [M]	KG		0,05	4.528	240
1054	ACERO FIGURADO 3/8" - [M]	KG		0,14	4.528	616
1001	ACERO FIGURADO 1/2" A 1" - [M]	KG		0,17	4.476	739
1021	MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR - [M]	KG		0,39	4.399	1.702
1020	MALLA ELECTROSOLDADA ESPECIAL - [M]	KG		0,25	4.657	1.169
1015	ALAMBRE NEGRO O RECOCIDO N. 18 - [M]	KG		0,03	5.046	151
1057	GRAFIL RECTO 5 A 8 MM - [M]	KG		0,01	4.528	36
4,029	MANEJO DE ACERO ESTRUCTURA	KG		99.066,95	443	43.895.731
32207	MO MANEJO DE ACERO Y MALLAS - [O]	KG		1,00	443	443
4003000	RESANES					147.787.249
4,03	RESANE APARTAMENTO	M2		7.116,06	6.352	45.203.036
118	MORTERO DE REPARACIÓN ESTRUCTURAL - [M]	KG		0,08	3.290	266
124	ADITIVO PARA ADHERENCIA DE MORTEROS - [M]	KG		0,25	7.245	1.811
203	SELLANTE UNIVERSAL PARA JUNTAS DE CONEXIÓN - [M]	UN		0,03	158.316	4.275
4,031	RESANE FACHADA	M2		1.655,25	15.816	26.178.645
118	MORTERO DE REPARACIÓN ESTRUCTURAL - [M]	KG		0,32	3.290	1.053
32986	MO REMATE FACHADA (RESANE) M2 - [O]	M2		1,00	14.763	14.763
4,032	RESANE FOSO ASCENSOR	UN		2,00	1.533.157	3.066.315
118	MORTERO DE REPARACIÓN ESTRUCTURAL - [M]	KG		136,77	3.290	449.973
32994	MO RESANE FOSO ASCENSOR - [O]	UN		13,00	83.322	1.083.185
4,033	RESANE PUNTO FIJO Y ESCALERAS	UN		802,33	10.712	8.594.354
118	MORTERO DE REPARACIÓN ESTRUCTURAL - [M]	KG		0,84	3.290	2.764
124	ADITIVO PARA ADHERENCIA DE MORTEROS - [M]	KG		0,02	7.245	133
32798	MO REMATE PUNTO FIJO Y ESCALERA (RESANE) - [O]	M2		1,00	7.815	7.815
4,034	RESANE PARQ. Y DEPOSITOS - SÓTANO Y P1	M2		1.393,45	10.712	14.926.281
118	MORTERO DE REPARACIÓN ESTRUCTURAL - [M]	KG		0,84	3.290	2.764
124	ADITIVO PARA ADHERENCIA DE MORTEROS - [M]	KG		0,02	7.245	133
32798	MO REMATE PUNTO FIJO Y ESCALERA (RESANE) - [O]	M2		1,00	7.815	7.815
4,035	MORTERO RESANES	M3		96,72	515.081	49.818.617
7005	CEMENTO GRIS KG - [M]	KG		454,00	594	269.470
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		1,10	56.686	62.354
19285	CAL HIDRATADA KG - [M]	KG		113,50	1.615	183.256
4004000	VARIOS ESTRUCTURA					121.909.686
4,036	ESCALERAS TORRE (24 TRAMOS)	M3		71,79	1.373.787	99.624.145
7194	CONCRETO ESPECIAL SISTEMA INDUSTRIALIZADO PLACA GC 4000 PSI ASENT. 5" +/- 1" RESISTENCIA DEL 15% AL 20% A 14 HRS - [M]	M3		1,05	542.112	569.217
31685	MO ESCALERA EN CONCRETO EN ABANICO - [O]	M3		1,00	804.569	804.569
4,037	ANCLAJES ESCALERAS	UN		440,00	7.918	3.483.798
151	SEI ANCLAJE 3/8" - [O]	CM		9,00	880	7.918
4,038	ACERO REF. VARIOS ESTRUCTURA	KG		3.877,61	4.664	18.083.586
1001	ACERO FIGURADO 1/2" A 1" - [M]	KG		0,31	4.476	1.374
1015	ALAMBRE NEGRO O RECOCIDO N. 18 - [M]	KG		0,03	5.046	151
1054	ACERO FIGURADO 3/8" - [M]	KG		0,69	4.528	3.138
4,039	MANEJO DE ACERO ESTRUCTURA	KG		3.877,61	443	1.718.136
32207	MO MANEJO DE ACERO Y MALLAS - [O]	KG		1,00	443	443
5000000	MAMPOSTERÍA					1.278.981.072
5001000	MAMPOSTERÍA INTERIOR					830.395.950
5,001	BLOQUE #4 PH	M2		5.968,08	54.355	324.396.320
29273	BLOQUE #4 TRADICIONAL 0.33X0.23X0.09 - [M]	UN		14,00	1.718	24.048
32159	MO MAMPOSTERIA BLOQUE X M2 (INTERIOR) - [O]	M2		1,00	30.307	30.307
5,002	COLUMNETAS	ML		6.648,39	46.126	306.660.770
7024	CONCRETO CORRIENTE GC 3000 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		0,01	456.153	6.386
31331	MO COLUMNETA ML - [O]	ML		1,00	39.739	39.739
5,003	ANCLAJES	UN		10.912,00	9.522	103.903.714
32003	MO ANCLAJE 1/2" - [O]	CM		8,00	1.190	9.522
5,004	DINTELES INTERIORES	ML		603,47	31.611	19.076.154
7024	CONCRETO CORRIENTE GC 3000 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		0,02	456.153	8.667
31001	MO FUNDIR DINTEL 12 CM - [O]	ML		1,00	22.944	22.944
5,005	ACERO DE REFUERZO ENOES - INTERIOR	KG		27.171,17	4.508	122.491.284
1001	ACERO FIGURADO 1/2" A 1" - [M]	KG		0,39	4.476	1.728
1033	ACERO FIGURADO 1/4" - [M]	KG		0,09	4.528	408
1054	ACERO FIGURADO 3/8" - [M]	KG		0,35	4.528	1.567
1057	GRAFIL RECTO 5 A 8 MM - [M]	KG		0,18	4.528	806
5,006	MORTERO MUROS (PEGA)	M3		41,78	331.683	13.857.708
7005	CEMENTO GRIS KG - [M]	KG		294,00	594	174.503
31609	MO ELABORAR MORTERO PARA PEGA Y PAÑETE - [O]	M3		1,00	157.180	157.180
5002000	MAMPOSTERÍA FACHADA					347.767.252
5,007	BLOQUE #4 PH	M2		311,62	54.355	16.938.175

492- NOVA AVENUE ET1						
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
29273	BLOQUE #4 TRADICIONAL 0.33X0.23X0.09 - [M]	UN		14,00	1.718	24.048
32159	MO MAMPOSTERIA BLOQUE X M2 (INTERIOR) - [O]	M2		1,00	30.307	30.307
5,008	LADRILLO PRENSADO TERRACOTA	M2		1.067,12	111.072	118.527.616
29059	LADRILLO 0.245X0.12X0.06 TERRACOTA - [M]	UN		60,00	1.087	65.231
32180	MO MAMPOSTERIA LADRILLO PRENSADO M2 FACHADA - [O]	M2		1,00	45.842	45.842
5,009	ENCHAPE LADRILLO PRENSADO	ML		344,71	39.099	13.477.747
29059	LADRILLO 0.245X0.12X0.06 TERRACOTA - [M]	UN		4,00	1.087	4.349
32937	MO ENCHAPE LADRILLO ML - [O]	ML		1,00	34.750	34.750
5,01	ENCHAPE LADRILLO PRENSADO MURETE FACHADA	ML		440,00	53.232	23.422.148
29059	LADRILLO 0.245X0.12X0.06 TERRACOTA - [M]	UN		17,00	1.087	18.482
32937	MO ENCHAPE LADRILLO ML - [O]	ML		1,00	34.750	34.750
5,011	HILADA PARADA	ML		49,84	46.890	2.336.990
31851	MO HILADA PARADA XML - [O]	ML		1,00	29.495	29.495
29059	LADRILLO 0.245X0.12X0.06 TERRACOTA - [M]	UN		16,00	1.087	17.395
5,012	COLUMNETAS	ML		177,18	46.126	8.172.528
7024	CONCRETO CORRIENTE GC 3000 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		0,01	456.153	6.386
31331	MO COLUMNETA ML - [O]	ML		1,00	39.739	39.739
5,013	DOVELAS	ML		2.018,93	6.869	13.869.031
31282	MO CELDAS DOVELA ML - [O]	ML		1,00	6.869	6.869
5,014	ANCLAJES	UN		1.726,00	9.522	16.434.917
32003	MO ANCLAJE 1/2" - [O]	CM		8,00	1.190	9.522
5,015	BORDILLOS PLACAS AAC	ML		558,46	28.101	15.693.418
7024	CONCRETO CORRIENTE GC 3000 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		0,02	456.153	6.842
36207	MO BORDILLO - [M]	ML		1,00	21.259	21.259
5,016	VIGA CINTA	ML		518,48	29.369	15.227.402
7024	CONCRETO CORRIENTE GC 3000 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		0,01	456.153	5.474
33331	MO FUNDIR DINTEL 25 CM - [O]	ML		1,00	23.895	23.895
5,017	ANCLAJE ENCHAPE LADRILLO PRENSADO (CADA 3 PISOS)	ML		156,15	103.187	16.112.679
154	SEI ANCLAJE EPOXICO CM - [O]	CM		10,00	284	2.843
195	MORTERO ELASTO-PLASTICO - [M]	CN		0,02	179.664	2.875
6373	ANGULO METALICO - [M]	ML		1,00	64.031	64.031
32947	MO INST. ANGULO - [O]	UN		1,00	33.439	33.439
5,018	DINTELES DE FACHADA	ML		201,90	31.611	6.382.215
7024	CONCRETO CORRIENTE GC 3000 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		0,02	456.153	8.667
31001	MO FUNDIR DINTEL 12 CM - [O]	ML		1,00	22.944	22.944
5,019	ACERO DE REFUERZO ENOES - FACHADA	KG		10.750,23	4.503	48.407.571
1001	ACERO FIGURADO 1/2" A 1" - [M]	KG		0,40	4.476	1.786
1033	ACERO FIGURADO 1/4" - [M]	KG		0,02	4.528	82
1054	ACERO FIGURADO 3/8" - [M]	KG		0,49	4.528	2.219
1057	GRAFIL RECTO 5 A 8 MM - [M]	KG		0,09	4.528	417
5,02	MORTERO MUROS (PEGA)	M3		47,82	331.683	15.861.073
7005	CEMENTO GRIS KG - [M]	KG		294,00	594	174.503
31609	MO ELABORAR MORTERO PARA PEGA Y PAÑETE - [O]	M3		1,00	157.180	157.180
5,021	GROUTING DOVELAS	M3		30,88	547.401	16.903.744
7005	CEMENTO GRIS KG - [M]	KG		294,00	594	174.503
32266	MO MEZCLAR GROUTING - [O]	M3		1,00	372.898	372.898
6000000	MAMPOSTERIA CUBIERTA					40.727.859
5,022	BLOQUE #4 PH	M2		326,85	54.355	17.766.005
29273	BLOQUE #4 TRADICIONAL 0.33X0.23X0.09 - [M]	UN		14,00	1.718	24.048
32159	MO MAMPOSTERIA BLOQUE X M2 (INTERIOR) - [O]	M2		1,00	30.307	30.307
5,023	COLUMNETAS	ML		212,02	46.126	9.779.543
7024	CONCRETO CORRIENTE GC 3000 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		0,01	456.153	6.386
31331	MO COLUMNETA ML - [O]	ML		1,00	39.739	39.739
5,024	ANCLAJES	UN		310,00	9.522	2.951.810
32003	MO ANCLAJE 1/2" - [O]	CM		8,00	1.190	9.522
5,025	BORDILLOS PLACAS AAC	ML		93,10	28.101	2.616.225
7024	CONCRETO CORRIENTE GC 3000 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		0,02	456.153	6.842
36207	MO BORDILLO - [M]	ML		1,00	21.259	21.259
5,026	ACERO DE REFUERZO ENOES - CUB	KG		1.469,84	4.664	6.854.732
1001	ACERO FIGURADO 1/2" A 1" - [M]	KG		0,31	4.476	1.374
1015	ALAMBRE NEGRO O RECOCIDO N. 18 - [M]	KG		0,03	5.046	151
1033	ACERO FIGURADO 1/4" - [M]	KG		0,05	4.528	213
1054	ACERO FIGURADO 3/8" - [M]	KG		0,46	4.528	2.092
1057	GRAFIL RECTO 5 A 8 MM - [M]	KG		0,18	4.528	833
5,027	MORTERO MUROS (PEGA)	M3		2,29	331.683	759.554
7005	CEMENTO GRIS KG - [M]	KG		294,00	594	174.503
31609	MO ELABORAR MORTERO PARA PEGA Y PAÑETE - [O]	M3		1,00	157.180	157.180
6000000	PAÑETES					501.621.028

492 - NOVA AVENUE ET1

Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
6001000	PAÑETES INTERIORES - APARTAMENTOS					386.189.484
6,001	PAÑETE INTERNO APTOS	M2	TORRE 1	9.134,27	13.136	119.966.159
32377	MO PAÑETE INTERNO M2 - [O]	M2		1,00	13.136	13.136
6,002	PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	TORRE 1	1.690,28	30.034	50.766.055
119	RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE BASE CEMENTO (GRIS) - [M]	KG		2,10	1.604	3.369
32377	MO PAÑETE INTERNO M2 - [O]	M2		1,00	13.136	13.136
32944	MO IMPERMEABILIZACION CABINAS BAÑOS Y BALCONES - [O]	M2		1,00	13.529	13.529
6,003	MORTERO PAÑETE INTERNO	M3	TORRE 1	143,86	12.100	1.740.687
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		0,01	56.686	510
12553	RELLENO GRUESO INTERNO - [M]	KG		9,00	1.288	11.590
6,004	MORTERO PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M3	TORRE 1	26,62	12.100	322.099
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		0,01	56.686	510
12553	RELLENO GRUESO INTERNO - [M]	KG		9,00	1.288	11.590
6,005	FRISO MUROS APARTAMENTOS	M2	TORRE 1	9.022,12	24.448	220.569.343
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		0,01	56.686	510
12553	RELLENO GRUESO INTERNO - [M]	KG		9,00	1.288	11.590
31810	MO FRISO MUROS Y TECHO - [O]	M2		1,00	12.348	12.348
6,006	FRISO BAJO PLACA DE BALCON ACC	M2	TORRE 1	114,70	24.448	2.804.142
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		0,01	56.686	510
12553	RELLENO GRUESO INTERNO - [M]	KG		9,00	1.288	11.590
31810	MO FRISO MUROS Y TECHO - [O]	M2		1,00	12.348	12.348
6002000	PAÑETES INTERIORES - PTOS FUJOS					72.584.192
6,007	PAÑETE INTERNO PTOS FUJOS	M2	TORRE 1	1.379,89	13.136	18.125.992
32377	MO PAÑETE INTERNO M2 - [O]	M2		1,00	13.136	13.136
6,008	PAÑETE IMPERMEABILIZADO PTOS FUJOS	M2	TORRE 1	148,77	30.034	4.468.174
119	RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE BASE CEMENTO (GRIS) - [M]	KG		2,10	1.604	3.369
32377	MO PAÑETE INTERNO M2 - [O]	M2		1,00	13.136	13.136
32944	MO IMPERMEABILIZACION CABINAS BAÑOS Y BALCONES - [O]	M2		1,00	13.529	13.529
6,009	MORTERO PAÑETE INTERNO	M3	TORRE 1	21,73	12.100	262.930
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		0,01	56.686	510
12553	RELLENO GRUESO INTERNO - [M]	KG		9,00	1.288	11.590
6,01	MORTERO PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M3	TORRE 1	2,34	12.100	28.314
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		0,01	56.686	510
12553	RELLENO GRUESO INTERNO - [M]	KG		9,00	1.288	11.590
6,011	FRISO MUROS PTOS FUJOS	M2	TORRE 1	1.296,62	24.448	31.699.270
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		0,01	56.686	510
12553	RELLENO GRUESO INTERNO - [M]	KG		9,00	1.288	11.590
31810	MO FRISO MUROS Y TECHO - [O]	M2		1,00	12.348	12.348
6,012	FRISO BAJO PLACA ESCALERA	M2	TORRE 1	735,43	24.448	17.979.512
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		0,01	56.686	510
12553	RELLENO GRUESO INTERNO - [M]	KG		9,00	1.288	11.590
31810	MO FRISO MUROS Y TECHO - [O]	M2		1,00	12.348	12.348
6003000	PAÑETES CUBIERTA					8.585.743
6,013	PAÑETE INTERNO CUBIERTA	M2	TORRE 1	44,37	13.136	582.836
32377	MO PAÑETE INTERNO M2 - [O]	M2		1,00	13.136	13.136
6,014	PAÑETE EXTERIOR CUBIERTA	M2	TORRE 1	353,66	17.903	6.329.621
32373	MO PAÑETE FACHADA - [O]	M2		1,00	17.903	17.903
6,015	MORTERO PAÑETE INTERNO	M3	TORRE 1	0,70	12.100	8.470
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		0,01	56.686	510
12553	RELLENO GRUESO INTERNO - [M]	KG		9,00	1.288	11.590
6,016	MORTERO PAÑETE EXTERNO	M3	TORRE 1	5,57	17.632	98.212
12554	RELLENO GRUESO EXTERNO - [M]	KG		9,00	1.902	17.122
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		0,01	56.686	510
6,017	FRISO BAJO PLACA CUB CTES	M2	TORRE 1	64,08	24.448	1.566.603
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		0,01	56.686	510
12553	RELLENO GRUESO INTERNO - [M]	KG		9,00	1.288	11.590
31810	MO FRISO MUROS Y TECHO - [O]	M2		1,00	12.348	12.348
6004000	PAÑETES EXTERIORES - FACHADA					24.282.608
6,018	PAÑETE MUROS FACHADA	M2	TORRE 1	1.144,91	17.903	20.496.794
32373	MO PAÑETE FACHADA - [O]	M2		1,00	17.903	17.903
6,019	MORTERO PAÑETE EXTERNO	M3	TORRE 1	18,03	17.632	317.912
12554	RELLENO GRUESO EXTERNO - [M]	KG		9,00	1.902	17.122
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		0,01	56.686	510
6,02	GOTEROS	ML	TORRE 1	526,76	6.583	3.467.903
32374	MO PAÑETE GOTERO ML - [O]	ML		1,00	6.583	6.583
7000000	CUBIERTA					174.510.105
7001000	GARGOLAS CUBIERTA					1.673.599
7,001	GARGOLAS EN CONCRETO	UN	TORRE 1	17,00	98.447	1.673.599

		492 - NOVA AVENUE ET1				
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
31953	MO INST. GARGOLA - [O]	UN		1,00	37.674	37.674
36074	GARGOLA EN CONCRETO - [M]	UN		1,00	60.773	60.773
7002000	MARQUESINAS CUBIERTA					68.856.811
7.002	MARQUESINAS CUBIERTA	M2	TORRE 1	41,02	1.678.616	68.856.811
34217	SEI MARQUESINA M2 - [O]	M2		1,00	1.678.616	1.678.616
7003000	MARQUESINAS ACCESO TORRE					26.639.629
7.003	MARQUESINAS ACCESO TORRE	M2	TORRE 1	15,87	1.678.616	26.639.629
34217	SEI MARQUESINA M2 - [O]	M2		1,00	1.678.616	1.678.616
7004000	REJILLAS TIPO CUPULA					77.240.066
7.004	REJILLAS TIPO CUPULA DE 3"	UN	TORRE 1	6,00	15.674	94.044
20754	REJILLA SOSCO CUPULA METALICA 3X2 - [M]	UN		1,00	6.751	6.751
32016	MO INST. REJILLA - [O]	UN		1,00	8.923	8.923
7.005	REJILLAS TIPO CUPULA DE 4"	UN	TORRE 1	16,00	18.012	288.189
20929	REJILLA SOSCO CUPULA METALICA 4X3 - [M]	UN		1,00	9.089	9.089
32016	MO INST. REJILLA - [O]	UN		1,00	8.923	8.923
7.006	ALFAJIA METALICA	ML	TORRE 1	157,70	181.124	28.563.316
6245	SEI ALFAJIA METALICA TIPO 1 - [O]	ML		1,00	181.124	181.124
7.007	FLANCHE METALICO	ML	TORRE 1	27,77	180.717	5.018.510
6043	FLANCHE CUBIERTA - [M]	ML		1,00	148.102	148.102
31950	MO INST. FLANCHE - [O]	ML		1,00	32.615	32.615
7.008	ANCLAJES LINEAS DE VIDA	UN	TORRE 1	93,00	466.409	43.376.006
6201	SEI GANCHO PARA ANCLAJE CERTIFICADO - [O]	UN		1,00	466.409	466.409
8000000	CARPINTERIA METALICA					1.119.602.929
8001000	MARCO Y PUERTAS					50.452.830
8.001	P-10 (1.00X2-10MTS) CORTAFUEGOS	UN	TORRE 1	26,00	1.836.925	47.760.045
6127	PUERTA CORTAFUEGO PC01 - [M]	UN		1,00	1.642.863	1.642.863
6257	MO INST. PUERTA CORTAFUEGO PC01 - [O]	UN		1,00	194.062	194.062
8.002	P-15A (1.00X2.25MTS) SETS CUBIERTA	UN	TORRE 1	2,00	1.084.137	2.168.275
6140	PUERTA METALICA P01 - [M]	UN		1,00	1.027.338	1.027.338
6100	MO INST. PUERTA METALICA P01 - [O]	UN		1,00	56.800	56.800
8.003	MORTERO INSTALACION PUERTAS METALICAS	M3	TORRE 1	1,00	524.370	524.370
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		1,00	56.686	56.686
7005	CEMENTO GRIS KG - [M]	KG		469,00	594	278.373
19285	CAL HIDRATADA KG - [M]	KG		117,25	1.615	189.311
8002000	VENTANERIA EN ALUMINIO					289.168.330
8.004	VENTANERIA EN ALUMINIO APTOS	M2	TORRE 1	734,58	282.724	207.683.626
40175	VENTANA ALUMINIO V02 M2 - [M]	M2		1,00	282.724	282.724
8.005	VENTANERIA EN ALUMINIO PTO FIJO	M2	TORRE 1	31,20	282.724	8.820.999
40175	VENTANA ALUMINIO V02 M2 - [M]	M2		1,00	282.724	282.724
8.006	INSTALACION VENTANERIA EN ALUMINIO	M2	TORRE 1	892,37	81.426	72.661.695
40218	MO INST. VENTANERIA - [O]	M2		1,00	81.426	81.426
8003000	PUERTAS VENTANAS					341.540.491
8.007	PUERTAS VENTANAS	M2	TORRE 1	816,55	336.847	275.052.479
40159	PUERTA VENTANA ALUMINIO PV1 M2 - [M]	M2		1,00	336.847	336.847
8.008	INSTALACION PUERTAS VENTANAS	M2	TORRE 1	816,55	81.426	66.488.012
40016	MO INST. PUERTA VENTANA PV01 - [O]	M2		1,00	81.426	81.426
8004000	REJILLAS EN ALUMINIO					45.837.028
8.009	REJILLAS EN ALUMINIO APTOS	M2	TORRE 1	9,71	517.432	5.024.263
40467	REJILLA EN ALUMINIO - [M]	M2		1,00	517.432	517.432
8.01	REJILLAS EN ALUMINIO CUBIERTA-PTOS FIJOS-VENTILACIONES	M2	TORRE 1	55,34	517.432	28.634.675
40467	REJILLA EN ALUMINIO - [M]	M2		1,00	517.432	517.432
8.011	INST. REJILLAS EN ALUMINIO	M2	TORRE 1	148,09	82.234	12.178.090
33586	MO INST. REJILLA ALUMINIO - [O]	M2		1,00	82.234	82.234
8005000	BARANDAS Y PASAMANOS					329.488.029
8.012	PASAMANOS EN VIDRIO BALCON APTOS	ML	TORRE 1	427,56	523.182	223.691.626
6169	SEI BARANDA METALICA CON VIDRIO ML - [O]	ML		1,00	523.182	523.182
8.013	BARANDA METALICA BALCON AAC APTOS	ML	TORRE 1	172,20	282.456	48.638.876
6278	SEI BARANDA METALICA B02 - [O]	ML		1,00	282.456	282.456
8.014	BARANDA TIPO A2 ESCALERAS PTOS FIJOS	ML	TORRE 1	150,80	282.456	42.594.323
6278	SEI BARANDA METALICA B02 - [O]	ML		1,00	282.456	282.456
8.015	PASAMANOS TIPO A3 ESCALERAS PTOS FIJOS	ML	TORRE 1	147,42	98.774	14.561.204
6335	SEI PASAMANOS METALICO TIPO 3 - [O]	ML		1,00	98.774	98.774
8006000	SHUT BASURAS					55.280.693
8.016	DUCTO SHUT DE BASURA DE D=60CM	ML		68,68	804.902	55.280.693
6377	SEI TAPA TOLVA SHUT BASURAS - [O]	UN		0,32	494.427	158.378
6183	SEI DESFOGUE SHUT - [O]	ML		0,03	671.454	20.531
6186	SEI DUCTO SHUT - [O]	ML		1,00	419.978	419.978
6236	SEI BOCAS SHUT DE BASURA - [O]	UN		0,35	439.532	153.593

492 - NOVA AVENUE ET1							
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total	
6243	SEI SOMBRERETE METALICO SHUT BASURAS - [O]	UN		0,03	784.776	22.853	
6348	CODO METALICO 60º DESVIACIÓN SHUT DUCTO CON RETARDANTE - [M]	UN		0,03	362.249	10.549	
56156	SEI SOPORTE ESPECIAL DE 3" - [O]	UN		0,03	653.178	19.021	
8007300	VARIOS CARPINTERIA METALICA					7.839.679	
8,017	ESCALERAS TIPO GATO	UN	TORRE 1	4,00	950.495	3.801.981	
6331	SEI ESCALERA DE GATO UN - [O]	UN		1,00	950.495	950.495	
8,018	PUERTAS DE ACCESO TORRE	UN	TORRE 1	2,00	2.018.849	4.037.698	
40470	PUERTA VIDRIO LAMINADO - [M]	UN		1,00	1.887.517	1.887.517	
40018	MO INST. PUERTA VENTANA PV03 - [O]	UN		1,00	131.331	131.331	
9000000	ENCHAPES PISOS Y REVEST					1.592.836.470	
9001000	ENCHAPES APTOS					1.160.792.398	
9,001	ALISTADO PISO APTOS	M2	TORRE 1	5.711,41	15.711	89.732.567	
31068	MO ALISTADO PISO EN MORTERO M2 - [O]	M2		1,00	15.711	15.711	
9,002	ALISTADO PISO IMPERMEABILIZADO (DUCHAS Y BALCON) APTOS	M2	TORRE 1	516,60	19.080	9.856.738	
119	RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE BASE CEMENTO (GRIS) - [M]	KG		2,10	1.604	3.369	
31064	MO ALISTADO IMPERMEABILIZADO - [O]	M2		1,00	15.711	15.711	
9,003	ENCHAPE PISO APTOS (INCL POYOS) NEBRASKA BLANCO 56.6 X 56.6	M2	TORRE 1	5.399,35	103.765	560.263.386	
12621	ENCHAPE PORCELANATO NEBRASKA 0.56X0.56 - [M]	M2		1,05	67.623	71.004	
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,33	3.493	1.137	
12088	PEGANTE PORCELANICO - [M]	KG		8,00	987	7.897	
31662	MO ENCHAPE PORCELANATO M2 - [O]	M2		1,00	23.727	23.727	
9,004	ENCHAPE PISO BALCON APTOS NEBRASKA BLANCO 56.6 X 56.6	M2	TORRE 1	230,58	103.765	23.926.127	
12621	ENCHAPE PORCELANATO NEBRASKA 0.56X0.56 - [M]	M2		1,05	67.623	71.004	
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,33	3.493	1.137	
12088	PEGANTE PORCELANICO - [M]	KG		8,00	987	7.897	
31662	MO ENCHAPE PORCELANATO M2 - [O]	M2		1,00	23.727	23.727	
9,005	ENCHAPE PISO BAÑOS VANCOUVER BEIGE 30X60	M2	TORRE 1	312,06	68.640	21.419.829	
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,33	3.493	1.137	
12088	PEGANTE CERAMICO KG - [M]	KG		8,00	662	5.299	
31657	MO ENCHAPE PISOS M2 - [O]	M2		1,00	22.694	22.694	
12400	CERAMICA VANCOUVER 0.30x0.60 CAFÉ - [M]	M2		1,05	37.629	39.510	
9,006	ENCHAPE PISO DUCHAS MALAYA BEIGE 28.3X56.6	M2	TORRE 1	176,82	94.293	16.672.895	
12729	PORCELANATO MALAYA 0.283X0.566 BEIGE CD - [M]	M2		1,05	58.602	61.532	
31662	MO ENCHAPE PORCELANATO M2 - [O]	M2		1,00	23.727	23.727	
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,33	3.493	1.137	
12088	PEGANTE PORCELANICO - [M]	KG		8,00	987	7.897	
9,007	ENCHAPE PARED DUCHAS NUEVA VASANA BLANCO 30.1X75.3	M2	TORRE 1	1.134,84	69.042	78.351.339	
12534	CERAMICA VASANA 0.301 X 0.753 BLANCO - [M]	M2		1,05	38.011	39.912	
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,33	3.493	1.137	
12088	PEGANTE CERAMICO KG - [M]	KG		8,00	662	5.299	
33368	MO ENCHAPE MUROS M2 - [O]	M2		1,00	22.694	22.694	
9,008	ENCHAPE SALPICADERO COCINA PORCELANATO CEMENTO GRIS 120X60	M2	TORRE 1	98,28	136.218	13.387.539	
12782	PORCELANATO GRIS TIPO STONE 60*120 - [M]	M2		1,05	96.650	101.483	
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,33	3.493	1.137	
12088	PEGANTE PORCELANICO - [M]	KG		10,00	987	9.871	
31662	MO ENCHAPE PORCELANATO M2 - [O]	M2		1,00	23.727	23.727	
9,009	ENCHAPE PARED ROPAS NATAL BLANCO 20X20	M2	TORRE 1	42,34	59.202	2.506.600	
12585	CERÁMICA PARED NATAL BLANCO 20 X 20 CM. - [M]	M2		1,05	28.640	30.072	
12088	PEGANTE CERAMICO KG - [M]	KG		8,00	662	5.299	
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,33	3.493	1.137	
33368	MO ENCHAPE MUROS M2 - [O]	M2		1,00	22.694	22.694	
9,01	G/ESCOBAS APTOS NEBRASKA BLANCO 56.6 X 56.6	ML	TORRE 1	7.223,16	16.611	119.986.718	
12621	ENCHAPE PORCELANATO NEBRASKA 0.56X0.56 - [M]	M2		0,11	67.623	7.100	
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,03	3.493	114	
12088	PEGANTE PORCELANICO - [M]	KG		0,47	987	466	
12731	MO INST. GUARDAESCOBA PORCELANATO - [M]	ML		1,00	8.931	8.931	
9,011	G/ESCOBAS BALCON APARTAMENTOS NEBRASKA BLANCO 56.6 X 56.6	ML	TORRE 1	470,82	16.611	7.820.974	
12621	ENCHAPE PORCELANATO NEBRASKA 0.56X0.56 - [M]	M2		0,11	67.623	7.100	
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,03	3.493	114	
12088	PEGANTE PORCELANICO - [M]	KG		0,47	987	466	
12731	MO INST. GUARDAESCOBA PORCELANATO - [M]	ML		1,00	8.931	8.931	
9,012	G/ESCOBAS BAÑOS APARTAMENTOS VANCOUVER BEIGE 30X60	ML	TORRE 1	638,82	13.802	8.817.211	
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,03	3.493	114	
12088	PEGANTE CERAMICO KG - [M]	KG		0,47	662	313	
31962	MO INST. GUARDAESCOBA CERAMICA - [O]	ML		1,00	9.425	9.425	
12400	CERAMICA VANCOUVER 0.30x0.60 CAFÉ - [M]	M2		0,11	37.629	3.951	
9,013	POYOS PARA MUEBLES FIJOS EN CONCRETO	ML	TORRE 1	519,96	70.875	36.851.946	
7024	CONCRETO CORRIENTE GC 3000 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		0,08	456.153	38.317	

492- NOVA AVENUE ET1						
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
1021	MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR - [M]	KG		1,91	4.399	8.402
32709	MO POYO EN CONCRETO - [O]	ML		1,00	24.156	24.156
9.014	REHUNDIDO DUCHAS	ML	TORRE 1	201,60	13.802	2.782.562
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,03	3.493	114
12086	PEGANTE CERAMICO KG - [M]	KG		0,47	662	313
12400	CERAMICA VANCOLVER 0.30x0.60 CAFÉ - [M]	M2		0,11	37.629	3.951
31962	MO INST. GUARDAESCOBA CERAMICA - [O]	ML		1,00	9.425	9.425
9.015	MORTERO ALISTADO	M3	TORRE 1	326,97	515.081	168.415.977
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		1,10	56.686	62.354
7005	CEMENTO GRIS KG - [M]	KG		454,00	594	269.470
19285	CAL HIDRATADA KG - [M]	KG		113,50	1.615	183.256
9002005	ENCHAPES PISO FLOJO Y CTO DE PASAJES					85.426.946
9.015	ALISTADO PISO PTO FIJO	M2	TORRE 1	479,16	15.711	7.528.133
31068	MO ALISTADO PISO EN MORTERO M2 - [O]	M2		1,00	15.711	15.711
9.016	ALISTADO IMPERMEABILIZADO PISO PTO FIJO (CTO SEO)	M2	TORRE 1	5,28	17.315	91.425
31064	MO ALISTADO IMPERMEABILIZADO - [O]	M2		1,00	15.711	15.711
119	RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE BASE CEMENTO (GRIS) - [M]	KG		1,00	1.604	1.604
9.017	AFINADO ESCALERAS	M2	TORRE 1	366,07	35.129	12.859.836
31039	MO AFINADO PASOS ESCALERA M2 - [O]	M2		1,00	35.129	35.129
9.018	ENCHAPE PISO PF HARA GRIS MATE 45.8X45.8	M2	TORRE 1	479,16	66.065	31.655.470
12712	CERAMICA HARA GRIS 45.8X45.8 - [M]	M2		1,05	35.176	36.934
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,33	3.493	1.137
12086	PEGANTE CERAMICO KG - [M]	KG		8,00	662	5.299
31657	MO ENCHAPE PISOS M2 - [O]	M2		1,00	22.694	22.694
9.019	ENCHAPE POCETA PF CTO ASEO NEW ECO PLUS BLANCO 19.8 X 19.8	M2	TORRE 1	5,28	51.350	271.128
31657	MO ENCHAPE PISOS M2 - [O]	M2		1,00	22.694	22.694
12086	PEGANTE CERAMICO KG - [M]	KG		8,00	662	5.299
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,33	3.493	1.137
12785	CERAMICA PISO NEW ECO PLUS BLANCO 19.8 X 19.8 - [M]	M2		1,05	21.162	22.220
9.02	ENCHAPE PF PARED CTO ASEO NEW ECO PLUS BLANCO 19.8 X 19.8	M2	TORRE 1	69,46	51.350	3.566.768
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,33	3.493	1.137
12086	PEGANTE CERAMICO KG - [M]	KG		8,00	662	5.299
33368	MO ENCHAPE MUROS M2 - [O]	M2		1,00	22.694	22.694
12785	CERAMICA PISO NEW ECO PLUS BLANCO 19.8 X 19.8 - [M]	M2		1,05	21.162	22.220
9.021	G/ESCOBAS PUNTO FIJO HARA GRIS MATE 45.8X45.8	ML	TORRE 1	607,88	13.545	10.942.558
12008	BOQUILLA CONCOLOR - [M]	KG		0,03	3.493	114
12086	PEGANTE CERAMICO KG - [M]	KG		0,47	662	313
31962	MO INST. GUARDAESCOBA CERAMICA - [O]	ML		1,00	9.425	9.425
12712	CERAMICA HARA GRIS 45.8X45.8 - [M]	M2		0,11	35.176	3.693
9.022	CINTA ANTIDESLIZANTE ESCALERAS	ML	TORRE 1	161,47	16.302	2.632.330
19432	CINTA ANTIDESLIZANTE - [M]	ML		1,00	16.302	16.302
9.024	DILATACIONES ENCHAPES PF	ML	TORRE 1	298,32	9.255	2.760.832
20945	WING ALUMINIO - [M]	ML		1,00	4.960	4.960
32048	MO INST. WING ML - [O]	ML		1,00	4.294	4.294
9.023	MORTERO ALISTADO	M3	TORRE 1	25,43	515.081	13.098.505
2008	ARENA DE RIO - [M]	M3		1,10	56.686	62.354
7005	CEMENTO GRIS KG - [M]	KG		454,00	594	269.470
19285	CAL HIDRATADA KG - [M]	KG		113,50	1.615	183.256
9003005	ENCHAPES CUBIERTA					47.152.728
9.024	ALISTADO Y PENDIENTADO CUBIERTA Y C.MAQUINAS	M2	TORRE 1	799,39	59.986	47.152.728
181	MICROFIBRAS PARA CONCRETO - [M]	KG		0,05	32.861	1.643
31067	MO ALISTADO PISO - [O]	M2		1,00	18.215	18.215
7108	CONCRETO CORRIENTE GC 2000 PSI ASENT. 5" BOMBEABLE - [M]	M3		0,08	428.877	34.310
202	ADITIVO INCLUSOR DE AIRE M3 - [M]	M3		0,08	18.112	1.449
119	RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE BASE CEMENTO (GRIS) - [M]	KG		2,10	1.604	3.369
9004000	MESONES					262.656.071
9.025	MESON COCINA APTO A 2.25X0.6 MTS EN QUARTZONE BLANCO EXTRA	UN	TORRE 1	42,00	912.681	38.332.586
25127	SEI MESON COCINA QUARTZONE TIPO 1 - [O]	UN		1,00	912.681	912.681
9.026	MESON COCINA APTO B 1.55X0.6 MTS EN QUARTZONE BLANCO EXTRA	UN	TORRE 1	42,00	628.736	26.406.893
25128	SEI MESON COCINA QUARTZONE TIPO 2 - [O]	UN		1,00	628.736	628.736
9.027	MESON CENTRAL COCINA (INC LATERAL) APTO A 3.25X0.5 MTS EN QUARTZONE BLANCO EXTRA	UN	TORRE 1	42,00	2.016.273	84.683.483
25089	SEI MESON BARRA COCINA TIPO 1 - [O]	UN		1,00	2.016.273	2.016.273
9.028	MESON CENTRAL COCINA (INC LATERAL) APTO B 2.1X0.92 MTS EN QUARTZONE BLANCO EXTRA	UN	TORRE 1	42,00	1.765.221	74.139.279
25078	MESON BARRA COCINA TIPO 2 - [M]	UN		1,00	1.765.221	1.765.221
9.029	MESON BAÑO 0.7X0.56 MTS EN QUARTZONE BLANCO POLAR	UN	TORRE 1	168,00	289.679	48.666.001
25145	SEI MESON BAÑO QUARTZONE TIPO 1 - [O]	UN		1,00	289.679	289.679
9.03	MESON BAÑO SOCIAL 0.6X0.56 MTS EN QUARTZONE BLANCO POLAR	UN	TORRE 1	42,00	248.296	10.428.429
25146	SEI MESON BAÑO QUARTZONE TIPO 2 - [O]	UN		1,00	248.296	248.296

492 - NOVA AVENUE ET1							
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total	
9009000	REJILLAS DE PISO Y TAPAS REGISTRO					16.627.686	
9.031	REJILLAS DE PISO DE 2" APARTAMENTOS	UN		420,00	13.147	5.521.877	
32016	MO INST. REJILLA - [O]	UN		1,00	8.923	8.923	
20766	REJILLA SOSCO METALICA 3"X2" - [M]	UN		1,00	4.224	4.224	
9.032	REJILLAS DE PISO DE 2" PUNTO FIJO	UN		22,00	13.147	289.241	
32016	MO INST. REJILLA - [O]	UN		1,00	8.923	8.923	
20766	REJILLA SOSCO METALICA 3"X2" - [M]	UN		1,00	4.224	4.224	
9.033	TAPA REGISTRO 15X15 APTOS	UN		646,00	13.970	7.627.576	
32949	MO INST. TAPA REGISTRO - [O]	UN		1,00	7.761	7.761	
20933	TAPA REGISTRO 15X15 - [M]	UN		1,00	6.209	6.209	
9.034	TAPA REGISTRO 20X20 PTOS FIJOS	UN		22,00	16.900	371.806	
32949	MO INST. TAPA REGISTRO - [O]	UN		1,00	7.761	7.761	
20934	TAPA REGISTRO 20X20 - [M]	UN		1,00	9.139	9.139	
9.035	CAJILLA PLASTICA LAVADORA	UN		84,00	35.919	3.017.188	
4027	CAJILLA PARA LAVADORA - [M]	UN		1,00	28.158	28.158	
32949	MO INST. TAPA REGISTRO - [O]	UN		1,00	7.761	7.761	
10000000	IMPERMEABILIZACIONES					117.681.452	
10001000	IMPERMEAB CUBIERTA					87.425.563	
10.001	IMPERMEABILIZACION CUBIERTA	M2	TORRE 1	907,03	96.387	87.425.563	
373	MATERIALES IMPERMEABILIZACION CON POLIUREA - [M]	M2		1,00	84.434	84.434	
278	MO IMPERMEABILIZACION CON POLIUREA - [O]	M2		1,00	11.953	11.953	
10002000	IMPERMEAB FACHADAS					28.085.750	
10.002	IMPERMEABILIZACION FACHADA LADRILLO A LA VISTA Y LAVADO	M2	TORRE 1	1.224,17	22.943	28.085.750	
32084	MO LAVADA E IMPERM.FACHADA - [O]	M2		1,00	22.943	22.943	
10003000	IMPERMEAB FOSOS ASCENSOR					2.170.140	
10.003	IMPERMEABILIZACION FOSOS ASCENSOR	UN	TORRE 1	2,00	1.085.070	2.170.140	
32930	MO IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR - [O]	UN		1,00	435.446	435.446	
374	MATERIALES IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR - [M]	UN		1,00	649.624	649.624	
11000000	DESAGÜES AN Y ALL						
11003000	REDES AN Y ALL						
12000000	INST HIDRAULICAS Y GAS					1.368.693.959	
12001000	INST HIDRAULICAS INT					1.277.370.736	
12.001	RED HIDROSANITARIA	UN		84,00	9.757.535	819.632.951	
26066	MO INST. RED HIDRAULICA UN - [O]	UN		1,00	3.903.014	3.903.014	
39404	MATERIALES REDES HIDROSANITARIAS - [M]	UN		1,00	5.854.521	5.854.521	
12.002	AIRE ACONDICIONADO (SOLO INFRAESTRUCTURA)	UN		84,00	1.997.237	167.767.949	
28103	SEI AIRE ACONDICIONADO - [O]	UN		1,00	1.997.237	1.997.237	
12.003	RED CONTRA INCENDIO	GL		1,00	194.901.860	194.901.860	
26498	MO INST. RED CONTRA INCENDIO TIPO 1 - [O]	UN		1,00	77.960.744	77.960.744	
39388	MATERIALES RED CONTRA INCENDIO - [M]	GL		1,00	116.941.116	116.941.116	
12.004	DETECCIÓN DE INCENDIO (SEGURIDAD HUMANA)	UN		84,00	1.023.107	85.940.979	
42386	DETECTOR DE HUMO AUTOMATICO - [M]	UN		1,00	77.655	77.655	
26094	SEI DETECTOR OPTICO TERMICO UN - [O]	UN		0,26	429.822	112.572	
26097	SEI ESTACION MANUAL DE ALARMA RCI UN - [O]	UN		0,29	499.173	142.621	
26111	SEI PROTECTOR ESTACION MANUAL RCI UN - [O]	UN		0,29	847.785	242.224	
56067	SEI SIRENA CON LUZ ESTROBOSCOPICA DE PARED - [O]	UN		0,29	559.536	159.867	
26104	SEI MODULO DE CONTROL RCI UN - [O]	UN		0,07	420.838	30.060	
26105	SEI MODULO DE MONITOREO RCI - [O]	UN		0,01	617.788	7.355	
28145	FUENTE REMOTA DE ALIMENTACION - [O]	UN		0,01	5.472.798	65.152	
54087	SUMINIISTRO BATERIA DE RESPALDO PARA FUENTE AUXILIAR - [M]	UN		0,02	254.332	6.056	
53883	SEI TUBERIA PVC 3/4" - [O]	ML		1,79	12.195	21.777	
28114	SEI CAJA DE PASO TIPO 1 - [O]	UN		1,87	46.628	87.150	
54021	CABLE # 4 DESNUDO ALUMINIO - [M]	UN		0,04	1.977.269	70.617	
12.005	SEÑALIZACIÓN DE EMERGENCIA	GL		1,00	9.126.998	9.126.998	
26157	SEI SEÑALIZACIÓN DE EMERGENCIA SSH - [O]	GL		1,00	9.126.998	9.126.998	
12002000	INSTAL DE GAS INTERNAS					91.323.222	
12.006	INST. INTERNA GAS APTO (NO INO CONEXION RED DE GAS)	UN		84,00	1.087.181	91.323.222	
26155	SEI INST. INTERNA GAS - [O]	UN		1,00	1.087.181	1.087.181	
13000000	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					1.271.854.240	
13001000	INST ELÉCTRICA INT					1.271.854.240	
13.001	INST. ELÉCTRICA INTERNA (APTOS Y PF)	UN		84,00	12.130.802	1.018.987.344	
28010	MO CONEXION ELECTRICA TIPO 1 - [O]	GL		1,00	4.852.320	4.852.320	
28226	MATERIALES RED ELECTRICA INTERNA APTO GL - [M]	GL		1,00	7.278.481	7.278.481	
13.002	INST RED TELECOMUNICACIONES (TDT Y RITEL)	UN		84,00	2.539.913	213.352.691	
28393	MATERIALES TDT (RITEL) - [M]	UN		1,00	1.523.948	1.523.948	
28394	MO TDT (RITEL) - [O]	UN		1,00	1.015.965	1.015.965	
13.005	ILUMINACION APTOS Y PTOS FIJOS	GL		1,00	39.514.206	39.514.206	
42826	BALA LED 20W BLANCA - [M]	UN		1.796,00	12.932	23.226.378	

36

492 - NOVA AVENUE ET1						
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
42495	LAMPARA 2X48 FLUORESCENTE - [M]	UN		6,00	72.522	435.133
43024	LUMINARIA EXTERIOR TIPO APLIQUE SIENA-18W-5K - [M]	UN		56,00	15.341	859.109
42921	LUMINARIA TIPO APLIQUE - SIENA 26W - [M]	UN		24,00	141.875	3.404.994
28429	Luminaria de Emergencia 2x1.2W. 120/277V. - [M]	UN		126,00	46.531	5.862.888
53690	SENSOR DE MOVIMIENTO 360° - [M]	UN		160,00	25.357	4.057.186
28446	Aviso de Salida de Emergencia. 120/277V. 2.4W. Letras Verdes - [M]	UN		28,00	59.590	1.668.518
14000000	PINTURA					1.038.904.548
14001000	PINTURA INTERIOR APTOS					730.243.411
14.001	ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS INT	M2	TORRE 1	13.187,91	34.435	454.129.101
12281	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 2 (PRO 200) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,01	175.807	2.633
12280	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 1 (PRO 650) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,01	335.453	2.512
31721	MO ESTUCO Y VINILO 3 MANOS - [O]	M2		1,00	21.908	21.908
12028	ESTUCO PLASTICO INTERIOR - [M]	KG		1,86	3.968	7.381
14.002	ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS BAÑOS, COCINAS Y ROPAS	M2	TORRE 1	5.536,30	35.998	199.298.070
12280	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 1 (PRO 650) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,02	335.453	6.709
31721	MO ESTUCO Y VINILO 3 MANOS - [O]	M2		1,00	21.908	21.908
12028	ESTUCO PLASTICO INTERIOR - [M]	KG		1,86	3.968	7.381
14.003	PINTURA CIELO RASO DRYWALL	M2	TORRE 1	5.940,06	12.522	74.380.490
12279	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 1 (PRO 400) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,01	193.529	1.380
32510	MO PINTURA CIELO RASO - [O]	M2		1,00	11.141	11.141
14.004	PINTURA BAJO PLACA BALCON ACC	M2	TORRE 1	114,70	21.236	2.435.751
12281	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 2 (PRO 200) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,02	175.807	3.014
12028	ESTUCO PLASTICO INTERIOR - [M]	KG		0,62	3.968	2.460
31722	MO ESTUCO Y VINILO TECHO - [O]	M2		1,00	15.761	15.761
14002000	PINTURA PUNTO FIJO					126.661.413
14.005	ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS INT	M2	TORRE 1	2.825,28	34.435	97.289.250
12281	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 2 (PRO 200) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,01	175.807	2.633
12280	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 1 (PRO 650) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,01	335.453	2.512
31721	MO ESTUCO Y VINILO 3 MANOS - [O]	M2		1,00	21.908	21.908
12028	ESTUCO PLASTICO INTERIOR - [M]	KG		1,86	3.968	7.381
14.006	PINTURA CIELO RASO DRYWALL	M2	TORRE 1	374,14	12.522	4.684.922
12279	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 1 (PRO 400) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,01	193.529	1.380
32510	MO PINTURA CIELO RASO - [O]	M2		1,00	11.141	11.141
14.007	PINTURA CAJAS MEDIDORES AGUA	UN	TORRE 1	22,00	17.415	383.124
32506	MO PINTURA CAJA MEDIDORES - GABINETE INCENDIO - [O]	UN		1,00	17.415	17.415
14.008	PINTURA CAJAS MEDIDORES GAS	UN	TORRE 1	22,00	17.415	383.124
32506	MO PINTURA CAJA MEDIDORES - GABINETE INCENDIO - [O]	UN		1,00	17.415	17.415
14.009	PINTURA GABINETES RCI	UN	TORRE 1	22,00	17.415	383.124
32506	MO PINTURA CAJA MEDIDORES - GABINETE INCENDIO - [O]	UN		1,00	17.415	17.415
14.01	PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	TORRE 1	533,99	13.597	7.260.398
12281	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 2 (PRO 200) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,01	175.807	2.633
32971	MO PINTURA FOSO ASCENSOR M2 - [O]	M2		1,00	10.963	10.963
14.011	PINTURA BAJO PLACA ESCALERAS	M2	TORRE 1	735,43	21.236	15.617.472
12281	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 2 (PRO 200) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,02	175.807	3.014
12028	ESTUCO PLASTICO INTERIOR - [M]	KG		0,62	3.968	2.460
31722	MO ESTUCO Y VINILO TECHO - [O]	M2		1,00	15.761	15.761
14003000	PINTURA FACHADA (INCLUYE VACIOS)					164.164.755
14.012	PINTURA ESGRAFIADO VARIOS COLORES	M2	TORRE 1	4.772,42	33.921	161.883.906
12067	MASILLA BASE NIVELADORA (COVER) TAMBOR 300 KG - [M]	KG		2,86	2.650	7.588
12237	ESGRAFIADO COLORES OSCUROS (KG) - [M]	KG		2,89	3.320	9.586
32592	MO COVER FACHADA (MASILLAR) - [O]	M2		1,00	5.355	5.355
31694	MO ESGRAFIADO M2 - [O]	M2		1,00	11.391	11.391
14.013	PINTURA TUBERIA DESAGUES	ML	TORRE 1	407,56	5.449	2.220.849
32504	MO PINTURA BAJANTES - [O]	ML		1,00	4.632	4.632
12278	PINTURA ACRILICA (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,02	49.526	817
14004000	PINTURA CUBIERTA					18.554.938
14.014	PINTURA ESGRAFIADO VARIOS COLORES	M2	TORRE 1	461,85	33.921	15.666.283
12067	MASILLA BASE NIVELADORA (COVER) TAMBOR 300 KG - [M]	KG		2,86	2.650	7.588
12237	ESGRAFIADO COLORES OSCUROS (KG) - [M]	KG		2,89	3.320	9.586
32592	MO COVER FACHADA (MASILLAR) - [O]	M2		1,00	5.355	5.355
31694	MO ESGRAFIADO M2 - [O]	M2		1,00	11.391	11.391
14.015	ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS INT	M2	TORRE 1	44,37	34.435	1.527.892
12281	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 2 (PRO 200) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,01	175.807	2.633
12280	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 1 (PRO 650) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,01	335.453	2.512
31721	MO ESTUCO Y VINILO 3 MANOS - [O]	M2		1,00	21.908	21.908
12028	ESTUCO PLASTICO INTERIOR - [M]	KG		1,86	3.968	7.381
14.016	ESTUCO + PINTURA BAJO PLACA CUB CTES	M2	TORRE 1	64,08	21.236	1.360.792
12281	PINTURA BLANCA VINILO TIPO 2 (PRO 200) (CUÑETE) - [M]	CÑ		0,02	175.807	3.014

45

492 - NOVA AVENUE ET1						
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
31722	MO ESTUCO Y VINILO TECHO - [O]	M2		1,00	15.761	15.761
12028	ESTUCO PLASTICO INTERIOR - [M]	KG		0,62	3.968	2.460
15000000	APARATOS SANITARIOS Y GRIF					343.569.348
15001000	APARATOS SANITARIOS					172.331.657
15,001	SANITARIO ECOCLEAN BLANCO CORONA	UN	TORRE 1	210,00	560.161	117.633.915
4279	SANITARIO ECOCLEAN - [M]	UN		1,00	523.913	523.913
7000	CEMENTO BLANCO KG - [M]	KG		0,63	1.987	1.252
7005	CEMENTO GRIS KG - [M]	KG		0,36	594	214
4026	BRIDA SANITARIOS - [M]	UN		1,00	31.410	31.410
4150	GRIFLEX SANITARIO - [M]	UN		1,00	3.374	3.374
15,002	LAVAMANOS CASCADE PETITE DE INCRUSTAR CORONA	UN	TORRE 1	210,00	260.463	54.697.172
4192	LAVAMANOS CASCADE PETITE - [M]	UN		1,00	175.306	175.306
4052	DESAGUE TIPO PUSH - [M]	UN		1,00	57.918	57.918
4298	SIFON LAVAMANOS - [M]	UN		1,00	22.854	22.854
7000	CEMENTO BLANCO KG - [M]	KG		0,32	1.987	636
7005	CEMENTO GRIS KG - [M]	KG		0,36	594	214
4149	GRIFLEX LAVAMANOS - [M]	UN		1,00	3.535	3.535
15002000	GRIFERIAS					121.125.487
15,003	GRIFERIA PARA LAVAMANOS MONOCONTROL GRETA MEDIA CORONA	UN	TORRE 1	210,00	255.802	53.718.415
4395	GRIFERIA LAVAMANOS MONOCONTROL GRETA MEDIA - [M]	UN		1,00	255.802	255.802
15,004	GRIFERIA DUCHA MONOCONTROL GRETA	UN	TORRE 1	168,00	292.826	49.194.833
4396	GRIFERIA DUCHA Y MEZCLADOR MONOCONTROL GRETA - [M]	UN		1,00	292.826	292.826
15,005	GRIFERIA PARA LAVAPLATOS MONOCONTROL VERA BASIC GRIVAL	UN	TORRE 1	84,00	216.812	18.212.239
4304	GRIFERIA LAVAPLATOS MONOCONTROL - [M]	UN		1,00	216.812	216.812
15003000	INCRUSTACIONES					24.500.648
15,006	KIT DE ACCESORIOS GRETA X 4 CORONA	UN	TORRE 1	210,00	116.670	24.500.648
4163	JUEGO INCRUSTACIONES 4 PIEZAS - [M]	UN		1,00	111.816	111.816
32948	MO INST. INCRUSTACIONES UN - [O]	UN		1,00	4.854	4.854
15004000	VARIOS APARATOS SANITARIOS					25.612.123
15,007	GRIFERIA LLAVE TIPO JARDÍN LAVADERO / LAVADORA	UN	TORRE 1	252,00	32.414	8.168.203
26744	LLAVE TIPO JARDIN 1/2 - [M]	UN		1,00	32.414	32.414
15,008	GRIFERIA LLAVE TIPO JARDÍN P.FIJO	UN	TORRE 1	44,00	32.414	1.426.194
26744	LLAVE TIPO JARDIN 1/2 - [M]	UN		1,00	32.414	32.414
15,009	EXTRACTOR DE OLORES	UN	TORRE 1	168,00	95.344	16.017.728
3027	EXTRACTOR DE OLOR 12" - [M]	UN		1,00	95.344	95.344
16000000	APARATOS DE COCINA					223.531.855
16001000	APARATOS DE COCINA					223.531.855
16,001	CAMPANA DE PARED 60CM SLIDE GRIS MABE - CTM6011IX	UN		84,00	464.151	38.988.655
3121	CAMPANA DE PARED 60CM SLIDE GRIS MABE - CTM6011IX - [M]	UN		1,00	464.151	464.151
16,002	CUBIERTA DE EMPOTRE A GAS 60CM VIDRIO NEGRO MABE - PM6048GV0	UN		84,00	837.053	70.312.498
3131	CUBIERTA DE EMPOTRAR 60 CM VIDRIO TEMPLADO NEGRA - [M]	UN		1,00	837.053	837.053
16,003	HORNO DE EMPOTRAR A GAS 60CM INOXIDABLE MABE - HM6013GWA10	UN		84,00	859.884	72.230.270
3105	HORNO DE EMPOTRAR A GAS 60 CM INOXIDABLE - HM6013GWA10 - [M]	UN		1,00	859.884	859.884
16,004	LAVAPLATOS DE SUBMONTAR SOCODA 55X43	UN		84,00	221.715	18.624.071
3100	LAVAPLATOS ACERO INOX. 0.43X0.55M - [M]	UN		1,00	119.353	119.353
4016	ACOPLE PLASTICO LAVAPLATOS - [M]	UN		1,00	3.535	3.535
4184	KIT LAVAPLATOS (SIFON+CANASTILLA) - [M]	UN		1,00	28.025	28.025
32945	MO INST. LAVADERO LAVAPLATOS - [O]	UN		1,00	70.802	70.802
16,005	LAVADERO FIRPLAK DE 60X80	UN		84,00	278.290	23.376.371
3101	LAVADERO 0.60X0.80M - [M]	UN		1,00	202.274	202.274
4028	CANASTILLA LAVADERO - [M]	UN		1,00	5.214	5.214
32945	MO INST. LAVADERO LAVAPLATOS - [O]	UN		1,00	70.802	70.802
17000000	CARP. MADERA/CIELO RASO					2.689.775.441
17001000	MARCOS Y PUERTAS					478.350.371
17,001	P-01A PUERTA ENTRADA (1.00X2.40MTS)	UN		84,00	694.033	58.298.770
5197	PUERTA MADERA P01 - [M]	UN		1,00	568.469	568.469
5131	MO INST. PUERTA MADERA MARCO Y CERRADURA - [O]	UN		1,00	118.854	118.854
20937	TOPE MEDIA LUNA - [M]	UN		1,00	6.709	6.709
17,002	P-04A PUERTA HABITACIONES (0.80X2.40MTS)	UN		252,00	668.014	168.339.437
5198	PUERTA MADERA P02 - [M]	UN		1,00	542.450	542.450
5131	MO INST. PUERTA MADERA MARCO Y CERRADURA - [O]	UN		1,00	118.854	118.854
20937	TOPE MEDIA LUNA - [M]	UN		1,00	6.709	6.709
17,003	P-06A PUERTA BAÑOS Y VEST(0.70X2.40MTS)	UN		252,00	600.526	151.332.589
5199	PUERTA MADERA P03 - [M]	UN		1,00	474.962	474.962
5131	MO INST. PUERTA MADERA MARCO Y CERRADURA - [O]	UN		1,00	118.854	118.854
20937	TOPE MEDIA LUNA - [M]	UN		1,00	6.709	6.709
17,004	P-09B PUERTA ROPAS (0.90X2.40MTS)	UN		84,00	904.464	75.974.998
5200	PUERTA MADERA P04 - [M]	UN		1,00	778.900	778.900

37

492 - NOVA AVENUE ET1								
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total		
5131	MO INST. PUERTA MADERA MARCO Y CERRADURA - [O]	UN		1,00	118.854	118.854		
20937	TOPE MEDIA LUNA - [M]	UN		1,00	6.709	6.709		
17,005	P-16B PUERTA CUARTOS ASEO PF (0.70X2.30MTS)	UN		22,00	904.464	19.898.214		
5201	PUERTA MADERA P05 - [M]	UN		1,00	778.900	778.900		
5131	MO INST. PUERTA MADERA MARCO Y CERRADURA - [O]	UN		1,00	118.854	118.854		
20937	TOPE MEDIA LUNA - [M]	UN		1,00	6.709	6.709		
17,006	P-17 PUERTA TECNICOS HSU P1 (0.70X2.30MTS)	UN		2,00	720.687	1.441.374		
5202	PUERTA MADERA P06 - [M]	UN		1,00	595.123	595.123		
5131	MO INST. PUERTA MADERA MARCO Y CERRADURA - [O]	UN		1,00	118.854	118.854		
20937	TOPE MEDIA LUNA - [M]	UN		1,00	6.709	6.709		
17,007	PUERTAS PROVISIONALES	UN		84,00	36.488	3.064.990		
5278	SEI PUERTA MADERA PROVISIONAL - [O]	UN		1,00	36.488	36.488		
17,008	CARPINTERIA MADERA APTOS					419.031.071		
17,008	APTO A MUEBLE COCINA L=2.25M	UN	TORRE 1	42,00	1.801.737	75.672.972		
5360	MUEBLE COCINA C01 - [M]	UN		1,00	1.025.490	1.025.490		
5296	MO INST. MUEBLE COCINA C01 - [O]	UN		1,00	776.247	776.247		
17,009	APTO A MUEBLE NEVERA L=1.00M	UN	TORRE 1	42,00	384.064	16.130.668		
5168	MUEBLE COCINA ALTO CA02 - [M]	UN		1,00	200.352	200.352		
5103	MO INST. MUEBLE COCINA ALTO CA02 - [O]	UN		1,00	183.712	183.712		
17,01	APTO A MUEBLE LAVADERO L=0.80M	UN	TORRE 1	42,00	411.985	17.303.373		
5187	MUEBLE LAVADERO L01 - [M]	UN		1,00	295.548	295.548		
5121	MO INST. MUEBLE LAVADERO L01 - [O]	UN		1,00	116.437	116.437		
17,012	APTO A MUEBLE ISLA L=3.25M	UN	TORRE 1	42,00	1.489.925	62.576.858		
5364	MUEBLE ISLA BAJO IB01 - [M]	UN		1,00	923.911	923.911		
5306	MO INST. MUEBLE ISLA BAJO IB01 - [O]	UN		1,00	566.014	566.014		
17,013	APTO A MUEBLE BAÑO-BAÑO HAB L=0.70M	UN	TORRE 1	84,00	344.921	28.973.394		
5162	MUEBLE BAÑO B01 - [M]	UN		1,00	228.484	228.484		
5097	MO INST. MUEBLE BAÑO B01 - [O]	UN		1,00	116.437	116.437		
17,014	APTO A CLOSET-HABITACION 1 L=1.60M	UN	TORRE 1	42,00	1.555.031	65.311.322		
5001	CLOSET CL01 - [M]	UN		1,00	1.138.187	1.138.187		
5080	MO INST. CLOSET CL01 - [O]	UN		1,00	416.845	416.845		
17,015	APTO A CLOSET-HABITACION 2 L=1.20M	UN	TORRE 1	42,00	1.229.967	51.658.631		
5002	CLOSET CL02 - [M]	UN		1,00	931.112	931.112		
5081	MO INST. CLOSET CL02 - [O]	UN		1,00	298.855	298.855		
17,016	APTO A VESTIER-HABITACION PPAL L=2.25M	UN	TORRE 1	42,00	1.769.609	74.323.564		
5377	MUEBLE VESTIER MV01 - [M]	UN		1,00	1.182.269	1.182.269		
5152	MO INST. VESTIER V01 - [O]	UN		1,00	587.340	587.340		
17,017	APTO B MUEBLE COCINA L=1.58M	UN	TORRE 1	42,00	1.927.036	80.935.498		
5361	MUEBLE COCINA C02 - [M]	UN		1,00	1.386.250	1.386.250		
5297	MO INST. MUEBLE COCINA C02 - [O]	UN		1,00	540.786	540.786		
17,019	APTO B MUEBLE NEVERA L=1.00M	UN	TORRE 1	42,00	384.064	16.130.668		
5168	MUEBLE COCINA ALTO CA02 - [M]	UN		1,00	200.352	200.352		
5103	MO INST. MUEBLE COCINA ALTO CA02 - [O]	UN		1,00	183.712	183.712		
17,02	APTO B MUEBLE ISLA L=2.10M	UN	TORRE 1	42,00	1.413.048	59.348.034		
5365	MUEBLE ISLA BAJO IB02 - [M]	UN		1,00	1.040.450	1.040.450		
5307	MO INST. MUEBLE ISLA BAJO IB02 - [O]	UN		1,00	372.599	372.599		
17,021	APTO B MUEBLE LAVADERO L=0.80M	UN	TORRE 1	42,00	411.985	17.303.373		
5121	MO INST. MUEBLE LAVADERO L01 - [O]	UN		1,00	116.437	116.437		
5187	MUEBLE LAVADERO L01 - [M]	UN		1,00	295.548	295.548		
17,022	APTO B MUEBLE BAÑO-BAÑO HAB L=0.70M	UN	TORRE 1	84,00	344.921	28.973.394		
5097	MO INST. MUEBLE BAÑO B01 - [O]	UN		1,00	116.437	116.437		
5162	MUEBLE BAÑO B01 - [M]	UN		1,00	228.484	228.484		
17,023	APTO B MUEBLE BAÑO-BAÑO SOCIAL L=0.60M	UN	TORRE 1	42,00	282.102	11.848.293		
5097	MO INST. MUEBLE BAÑO B01 - [O]	UN		1,00	116.437	116.437		
5163	MUEBLE BAÑO B02 - [M]	UN		1,00	165.665	165.665		
17,024	APTO B CLOSET-HABITACION L=1.60M	UN	TORRE 1	84,00	1.518.417	127.547.028		
5003	CLOSET CL03 - [M]	UN		1,00	1.126.412	1.126.412		
5082	MO INST. CLOSET CL03 - [O]	UN		1,00	392.005	392.005		
17,025	APTO B VESTIER-HABITACION PPAL L=2.80M	UN	TORRE 1	42,00	2.023.667	84.994.001		
5378	MUEBLE VESTIER MV02 - [M]	UN		1,00	1.287.008	1.287.008		
5153	MO INST. VESTIER V02 - [O]	UN		1,00	736.659	736.659		
17,026	CIELOS RASOS					1.537.394.000		
17,026	CIELO RASO DRYWALL APTOS (INCLUYE BALCON)	M2	TORRE 1	5.340,30	181.984	971.846.501		
9062	SEI CIELO RASO DRYWALL M2 - [O]	M2		1,00	181.984	181.984		
17,027	CIELO RASO EN DRYWALL RH APTOS (BAÑOS Y ROPAS)	M2	TORRE 1	824,04	188.195	155.080.364		
9063	SEI CIELO RASO DRYWALL RH M2 - [O]	M2		1,00	188.195	188.195		
17,028	CIELO RASO EN DRYWALL PUNTOS FIJOS	M2	TORRE 1	381,22	181.984	69.375.751		
9062	SEI CIELO RASO DRYWALL M2 - [O]	M2		1,00	181.984	181.984		

46

492 - NOVA AVENUE ET1

Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
17,029	DILATACIONES CIELO RASO EN DRYWALL APTOS (INCLUYE BALCON)	ML	TORRE 1	6.025,74	21.699	130.750,344
9077	SEI DILATACION PLASTICA CIELO RASO - [O]	ML		1,00	21.699	21.699
17,03	DILATACIONES CIELO RASO EN DRYWALL RH APTOS (BAÑOS Y ROPAS)	ML	TORRE 1	1.881,18	21.699	40.819,042
9077	SEI DILATACION PLASTICA CIELO RASO - [O]	ML		1,00	21.699	21.699
17,031	DILATACIONES CIELO RASO EN DRYWALL PUNTOS FIJOS	ML	TORRE 1	540,38	21.699	11.725,509
9077	SEI DILATACION PLASTICA CIELO RASO - [O]	ML		1,00	21.699	21.699
17,032	PERFORACION BALAS	UN	TORRE 1	1.796,00	7.125	12.796,490
9011	MO PERFORACION BALAS CIELO RASO - [O]	UN		1,00	7.125	7.125
18000000	EXTERIORES/NOMENCLATURA					15.893.101
1800,000	NOMENCLATURA MEDIDORES					3.763.548
18,001	NOMENCLATURA ACRILICA TABLERO ELECTRICO	UN		84,00	35.768	3.004.534
18302	NOMENCLATURA 35X10 - [M]	UN		1,00	35.768	35.768
18,002	NOMENCLATURA VALVULAS DE GAS	UN		168,00	4.464	749.946
18018	NOMENCLATURA MEDIDORES N02 - [M]	UN		1,00	4.464	4.464
18,003	NOMENCLATURA MEDIDORES DE AGUA	UN		84,00	35.768	3.004.534
18017	NOMENCLATURA MEDIDORES N01 - [M]	UN		1,00	35.768	35.768
18,004	NOMENCLATURA MEDIDORES DE GAS	UN		84,00	35.768	3.004.534
18019	NOMENCLATURA MEDIDORES N03 - [M]	UN		1,00	35.768	35.768
18002000	NOMENCLATURA APTOS					3.824.060
18,005	NOMENCLATURA APTOS	UN		84,00	45.525	3.824.060
18012	NOMENCLATURA APTO N01 - [M]	UN		1,00	45.525	45.525
18003000	NOMENCLATURA TORRE					2.305.492
18,006	NOMENCLATURA EDIFICIO TORRE	UN		1,00	282.902	282.902
18027	NOMENCLATURA TORRE N01 - [M]	UN		1,00	282.902	282.902
18,007	NOMENCLATURA PUNTO FIJO	UN		26,00	35.769	930.001
18022	NOMENCLATURA PUNTO FIJO N01 - [M]	UN		1,00	35.769	35.769
18,008	NOMENCLATURA CTO ASEO	UN		22,00	22.762	500.770
18184	NOMENCLATURA CUARTO ASEO - [M]	UN		1,00	22.762	22.762
18,009	NOMENCLATURA SHUT DE BASURAS	UN		22,00	22.762	500.770
18215	NOMENCLATURA SHUT - [M]	UN		1,00	22.762	22.762
18,011	NOMENCLATURA CUARTOS TECNICOS P1 Y CUBIERTA	UN		4,00	22.762	91.049
18081	NOMENCLATURA CUARTOS TECNICOS - [M]	UN		1,00	22.762	22.762
19000000	CERRAJER VIDRIOS Y ESPEJOS					346.743.794
19002000	CERRADURAS					67.752.978
19,006	CERRADURA HARLOCK REF. 344 O SIMILAR APTOS	UN	TORRE 1	590,00	98.454	58.087.886
8000	CERRADURA ACCESO - [M]	UN		1,00	98.454	98.454
19,008	CERRADURA HARLOCK REF. 341 O SIMILAR ROPAS	UN	TORRE 1	84,00	98.454	8.270.140
8012	CERRADURA CUARTO ROPAS - [M]	UN		1,00	98.454	98.454
19,007	CERRADURA HARLOCK REF. 001PS O SIMILAR PTOS FIJOS	UN	TORRE 1	22,00	63.725	1.401.953
8003	CERRADURA ACCESO POMO - [M]	UN		1,00	63.725	63.725
19001000	ESPEJOS					112.477.160
19,001	ESPEJO BISELADO 1.32 X 1.2 MTS	UN	TORRE 1	42,00	525.124	22.055.191
41041	SEI ESPEJO BISELADO TIPO 1 - [O]	UN		1,00	525.124	525.124
19,002	ESPEJO BISELADO 1.36 X 1.2 MTS	UN	TORRE 1	42,00	541.037	22.723.540
41042	SEI ESPEJO BISELADO TIPO 2 - [O]	UN		1,00	541.037	541.037
19,003	ESPEJO BISELADO 1.64 X 1.2 MTS	UN	TORRE 1	42,00	652.427	27.401.929
41043	SEI ESPEJO BISELADO TIPO 3 - [O]	UN		1,00	652.427	652.427
19,004	ESPEJO BISELADO 1.33 X 1.2 MTS	UN	TORRE 1	42,00	529.102	22.222.278
41044	SEI ESPEJO BISELADO TIPO 4 - [O]	UN		1,00	529.102	529.102
19,005	ESPEJO BISELADO 1.22 X 1.2 MTS	UN	TORRE 1	42,00	430.339	18.074.222
41006	ESPEJO TIPO 5 - [M]	UN		1,00	430.339	430.339
19003000	DIVISIONES BAÑO					105.600.656
19,009	PD-01 (1.24X1.90 MTS)	UN	TORRE 1	42,00	1.064.647	44.715.156
41026	SEI DIVISION BAÑO TIPO 1 - [O]	UN		1,00	1.064.647	1.064.647
19,01	PD-02 (1.14X1.90 MTS)	UN	TORRE 1	42,00	1.002.063	42.086.643
41027	SEI DIVISION BAÑO TIPO 2 - [O]	UN		1,00	1.002.063	1.002.063
19,011	PD-03 (0.95X1.90 MTS)	UN	TORRE 1	42,00	889.413	37.355.330
41028	SEI DIVISION BAÑO TIPO 3 - [O]	UN		1,00	889.413	889.413
19,012	PD-04 (1.15X1.90 MTS)	UN	TORRE 1	42,00	1.008.322	42.349.527
41029	SEI DIVISION BAÑO TIPO 4 - [O]	UN		1,00	1.008.322	1.008.322
20000000	ASEO Y REMATES					282.066.904
20001000	ASEO Y REMATES APARTAMENTOS					250.666.135
20,001	ASEO VENTANERIA	M2		1.713,72	3.197	5.478.442
40004	MO ASEO VENTANA TIPO 1 - [O]	M2		1,00	3.197	3.197
20,002	ASEO Y REMATE APTOS OBRA BLANCA	UN		84,00	1.538.669	129.248.221
31146	MO ASEO Y REMATE APTOS M2 - [O]	M2		84,72	18.162	1.538.669
20,003	ASEO Y REMATES APTOS OBRA GRIS	UN		84,00	510.901	42.915.675
32795	MO REMATE OBRA GRIS M2 - [O]	M2		84,72	6.030	510.901

492 - NOVA AVENUE ET1						
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
20,004	ACARREO EXTERNO CON CARGUE	VJ		84,00	184.821	15.524.948
22001	ACARREO EXTERNO VJ - [S]	VJ		1,00	184.821	184.821
20,005	ACARREO INTERNO CON CARGUE	VJ		84,00	184.821	15.524.948
22005	ACARREO INTERNO CON CARGUE - [S]	VJ		1,00	184.821	184.821
20,006	RETIRO ESCOMBROS	UN		84,00	184.821	15.524.948
22001	ACARREO EXTERNO VJ - [S]	VJ		1,00	184.821	184.821
20,007	FUMIGACIÓN BALAS	UN		1.796,00	5.865	10.534.116
9130	FUMIGACION BALA CIELO RASO - [O]	UN		1,00	5.865	5.865
20,008	REMATE DE FACHADA (LADRILLO A LA VISTA)	M2		1.224,17	13.001	15.914.838
32988	MO REMATE FACHADA LADRILLO - [O]	M2		1,00	13.001	13.001
20,009	ASEO Y REMATES PTO. FIJO					31.400.789
20,009	ASEO Y REMATE O.BLANCA (PTO. FIJO, CTO. ASEO Y ESCALERAS)	M2		787,98	16.932	13.341.786
32794	MO REMATE OBRA BLANCA Y ASEO - [O]	M2		1,00	16.932	16.932
20,01	ASEO Y REMATE O. GRIS (PTO. FIJO, CTO. ASEO Y ESCALERAS)	M2		787,98	6.030	4.751.885
32795	MO REMATE OBRA GRIS M2 - [O]	M2		1,00	6.030	6.030
20,011	ACARREO EXTERNO CON CARGUE	VJ		24,00	184.821	4.435.699
22001	ACARREO EXTERNO VJ - [S]	VJ		1,00	184.821	184.821
20,012	ACARREO INTERNO CON CARGUE	VJ		24,00	184.821	4.435.699
22005	ACARREO INTERNO CON CARGUE - [S]	VJ		1,00	184.821	184.821
20,013	RETIRO ESCOMBROS	UN		24,00	184.821	4.435.699
22001	ACARREO EXTERNO VJ - [S]	VJ		1,00	184.821	184.821
21000000	GASTOS GENERALES					301.541.030
21001000	GASTOS GENERALES VARIOS					120.191.267
21,001	CAJA MENOR	ME		17,00	888.969	15.112.480
22017	CAJA MENOR - [A]	ME		1,00	888.969	888.969
21,002	HELIOGRAFIAS / FOTOCOPIAS	ME		17,00	888.969	15.112.480
22034	FOTOCOPIAS - HELIOGRAFIAS Y FOTOPANOS - [A]	ME		1,00	888.969	888.969
21,003	GASTOS GENERALES CAMPAMENTO	ME		17,00	888.969	15.112.480
22036	GASTOS GENERALES CAMPAMENTO - [S]	ME		1,00	888.969	888.969
21,004	MANTENIMIENTO COMPUTADOR Y COMUNICACION	ME		17,00	888.969	15.112.480
22299	MANTENIMIENTO EQUIPO DE COMPUTO - [A]	UN		1,00	888.969	888.969
21,005	PAPELERIA	ME		17,00	888.969	15.112.480
22048	PAPELERIA - [A]	ME		1,00	888.969	888.969
21,006	IMPLEMENTACIÓN BIM	GL		1,00	44.628.866	44.628.866
22095	LICENCIAS (SOFTWARE) - [M]	GL		1,00	33.572.565	33.572.565
22099	TABLETA ELECTRONICA - [M]	UN		0,33	22.381.710	7.318.819
22505	WORKSTATION - [E]	UN		0,33	11.429.607	3.737.481
21002000	SERVICIOS PUBLICOS					181.349.763
21,007	PROVISIONAL ACUEDUCTO	ME		17,00	4.698.838	79.880.253
22062	SERVICIO ACUEDUCTO - [S]	ME		1,00	4.698.838	4.698.838
21,008	PROVISIONAL ENERGIA	ME		17,00	4.698.838	79.880.253
22067	SERVICIO ENERGIA - [S]	ME		1,00	4.698.838	4.698.838
21,009	PROVISIONAL TELEFONOS	ME		17,00	1.269.956	21.589.257
22073	SERVICIO TELEFONIA E INTERNET - [S]	ME		1,00	1.269.956	1.269.956
22000000	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN					2.686.658.969
22001000	PERSONAL DIRECCIÓN OBRA					1.678.398.970
22,001	GERENTE CONSTRUCCION	ME		5,10	32.252.344	164.486.954
23154	GERENTE CONSTRUCCIONES PROYECTO - [N]	ME		1,00	32.252.344	32.252.344
22,002	DIRECTOR DE OBRA	ME		19,00	25.107.856	477.049.258
23126	DIRECTOR OBRA I - [N]	ME		1,00	25.107.856	25.107.856
22,003	RESIDENTE OBRA	ME		20,00	8.409.787	168.195.749
23250	RESIDENTE OBRA I - [N]	ME		1,00	8.409.787	8.409.787
22,004	RESIDENTE ACABADOS	ME		10,00	8.409.787	84.097.874
23250	RESIDENTE OBRA I - [N]	ME		1,00	8.409.787	8.409.787
22,005	RESIDENTE ELECTRICO	ME		5,67	9.511.233	53.896.986
23247	RESIDENTE ELECTRICO OBRA - [N]	ME		1,00	9.511.233	9.511.233
22,006	INSPECTOR EST OG Y ACAB	ME		27,00	5.201.153	140.431.134
23181	INSPECTOR DE OBRA I - [N]	ME		1,00	5.201.153	5.201.153
22,007	INSPECTOR ZONAS COMUNES	ME		12,00	5.201.153	62.413.837
23181	INSPECTOR DE OBRA I - [N]	ME		1,00	5.201.153	5.201.153
22,008	RESIDENTE ADMINISTRACION	ME		19,00	7.886.914	149.851.372
23236	RESIDENTE ADMINISTRATIVO I - [N]	ME		1,00	7.886.914	7.886.914
22,009	ALMACENISTA	ME		17,00	4.453.982	75.717.688
23006	ALMACENISTA - [N]	ME		1,00	4.453.982	4.453.982
22,01	AUXILIAR DE SEGURIDAD INDUSTRIAL (OBRA)	ME		17,00	3.716.234	63.175.978
23073	AUXILIAR SST - [N]	ME		1,00	3.716.234	3.716.234
22,011	PASANTE	ME		17,00	2.607.141	44.321.401
23148	ESTUDIANTE EN PRACTICA - [N]	ME		1,00	2.607.141	2.607.141

492- NOVA AVENUE ET1						
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
22.012	RESIDENTE DE CONTROL	ME		8,50	6.241.882	53.055.997
23243	RESIDENTE CONTROL I - [N]	ME		1,00	6.241.882	6.241.882
22.013	COORDINADOR LICITACIONES	ME		0,85	9.037.571	7.681.935
24032	COORDINADOR DE LICITACIONES - [O]	ME		1,00	9.037.571	9.037.571
22.014	PROFESIONAL DE LICITACIONES	ME		3,40	5.830.485	19.823.649
23219	PROFESIONAL LICITACIONES I - [N]	ME		1,00	5.830.485	5.830.485
22.015	DOTACION COLPATRIA	ME		17,00	497.278	8.453.731
38303	OVEROL TIPO PILOTO DRIL - [M]	UN		1,00	96.185	96.185
38086	CHAQUETAS DE DOTACION - [M]	UN		1,00	168.187	168.187
38591	PAR DE BOTAS TIPO INGENIERO - [M]	UN		1,00	164.338	164.338
38075	CASCO CON BARBUQUEJO - [M]	UN		1,00	68.569	68.569
22.016	PLAN DE CAPACITACION	ME		0,85	6.760.507	5.746.431
22050	PLAN DE CAPACITACION - [A]	ME		1,00	6.760.507	6.760.507
22020200	PERSONAL OPERATIVO OBRA					724.449.321
22.017	OFICIAL EST OG Y ACAB	ME		27,00	3.886.073	104.923.961
23194	OFICIAL DE OBRA - [N]	ME		1,00	3.886.073	3.886.073
22.018	OFICIAL ZONA COMUN	ME		11,00	3.886.073	42.746.799
23194	OFICIAL DE OBRA - [N]	ME		1,00	3.886.073	3.886.073
22.019	AYUDANTE EST OG Y ACAB	ME		27,00	2.752.865	74.327.344
23079	AYUDANTE - [N]	ME		1,00	2.752.865	2.752.865
22.02	AYUDANTE ZONA COMUN	ME		11,00	2.752.865	30.281.511
23079	AYUDANTE - [N]	ME		1,00	2.752.865	2.752.865
22.021	AYUDANTE SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME		17,00	2.752.865	46.798.698
23079	AYUDANTE - [N]	ME		1,00	2.752.865	2.752.865
22.022	MENSAJERO	ME		8,50	2.752.865	23.399.349
23063	AUXILIAR DE CORRESPONDENCIA Y MENSAJERIA SERVICIOS ADMINISTRATIVOS - [N]	ME		1,00	2.752.865	2.752.865
22.023	ASEADORA	ME		8,50	2.752.865	23.399.349
23043	ASEADORA - [N]	ME		1,00	2.752.865	2.752.865
22.024	PATIERO	ME		17,00	2.752.865	46.798.698
23195	PATIERO - [N]	ME		1,00	2.752.865	2.752.865
22.025	TOMA MUESTRAS	ME		14,00	2.839.405	39.751.670
23256	TOMA MUESTRAS - [N]	ME		1,00	2.839.405	2.839.405
22.026	EJERO	ME		17,00	4.270.132	72.592.240
23144	EJERO - [N]	ME		1,00	4.270.132	4.270.132
22.027	CORTADOR	ME		8,00	2.949.137	23.593.094
23100	CORTADOR - [N]	ME		1,00	2.949.137	2.949.137
22.028	LLAVERO	ME		8,00	2.752.865	22.022.917
23191	LLAVERO - [N]	ME		1,00	2.752.865	2.752.865
22.029	PLUMERO	ME		18,00	3.079.970	55.439.455
23196	PLUMERO - [N]	ME		1,00	3.079.970	3.079.970
22.03	ASCENSORISTA	ME		4,00	2.752.865	11.011.458
23042	ASCENSORISTA - [N]	ME		1,00	2.752.865	2.752.865
22.031	BACHERO	ME		8,00	2.752.865	22.022.917
23079	AYUDANTE - [N]	ME		1,00	2.752.865	2.752.865
22.032	DOTACION PERSONAL	ME		17,00	507.983	8.635.703
38121	DOTACION PERSONAL - [M]	ME		1,00	507.983	507.983
22.033	HORAS EXTRAS EMPLOY	GL		1,00	76.703.157	76.703.157
23262	HORA EXTRA DIURNA - [N]	HR		4.560,00	16.821	76.703.157
2203000	CELADURIA					383.810.672
22.035	CELADURIA PROYECTO (SERV. CON ARMA)	ME		19,00	14.215.057	270.086.092
22076	SERVICIO VIGILANCIA TIPO 2 - [S]	ME		1,00	14.215.057	14.215.057
22.034	CELADURIA CAMPAMENTO (SERV. SIN ARMA)	ME		19,00	5.415.456	102.893.668
22075	SERVICIO VIGILANCIA TIPO 1 - [S]	ME		1,00	5.415.456	5.415.456
22.036	CELADURIA ENTREGAS (SERV. SIN ARMA)	ME		2,00	5.415.456	10.830.912
22075	SERVICIO VIGILANCIA TIPO 1 - [S]	ME		1,00	5.415.456	5.415.456
23000000	GASTOS VENTAS					
23004000	VARIOS GASTOS VENTAS					
24000000	HERRAMIENTAS Y FERRETERIA					98.921.641
24001000	HERRAMIENTA Y FERRETERIA					98.921.641
24.001	HERRAMIENTA Y FERRETERIA	GL		1,00	98.921.641	98.921.641
19945	HERRAMIENTAS Y FERRETERIA GL - [M]	GL		1,00	98.921.641	98.921.641
25000000	EQUIPOS DE OBRA					968.370.522
25001000	ALQUILER EQUIPOS					945.826.338
25.001	ALQUILER ANDAMIO COLGANTE	ME		11,00	5.759.653	63.356.183
31100	MO ARMAR ANDAMIO COLGANTE - [O]	UN		10,00	61.305	613.054
31487	MO DESARMADA ANDAMIO COLGANTE - [O]	UN		10,00	61.305	613.054
16002	ALQ ANDAMIO COLGANTE (50ML GUAY) - [Q]	UN		10,00	453.355	4.533.546
25.002	ALQUILER ANDAMIO TUBULAR	ME		5,00	3.685.544	18.427.722

		492 - NOVA AVENUE ET1				
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
16140	ALQ ANDAMIO TUBULAR UN - [Q]	UN		50,00	73.711	3.685.544
25,003	ALQUILER CILINDRO 6	ME		9,00	1.247.540	11.227.864
11027	ALQ CAMISA PARA CONCRETO DE 6"X12" UN - [Q]	UN		15,00	83.169	1.247.540
25,004	ALQUILER COMPRESOR	HR		240,00	119.590	28.701.584
10386	ALQ COMPRESOR CON 2 MARTILLOS + OPERADOR TECNICO + COMBUSTIBLE - HR - [Q]	HR		1,00	119.590	119.590
25,005	ALQUILER CORTADORA	ME		6,00	978.463	5.870.779
11067	ALQ CORTADORA DE LADRILLO ELECTRICA (SIN DISCO) - UN - [Q]	UN		2,00	489.232	978.463
25,006	ALQUILER HIDROLAVADORA	ME		8,00	831.694	6.653.549
16117	ALQ HIDROLAVADORA - [Q]	ME		1,00	831.694	831.694
25,007	ALQUILER MALACATE	ME		3,00	24.200.419	72.601.256
16118	ALQ MALACATE - [Q]	ME		1,00	24.200.419	24.200.419
25,008	ALQUILER MOTOBOMBA	ME		3,00	1.174.156	3.522.467
16148	ALQ MOTOBOMBA AUTOCEBANTE GASOLINA UN - [Q]	UN		2,00	587.078	1.174.156
25,009	ALQUILER PLUMA 250 KG	ME		4,00	3.848.622	15.394.486
16126	ALQ PLUMA ME - [Q]	ME		4,00	913.232	3.652.929
11030	ALQ CANASTA PARA PLUMA - UN - [Q]	UN		4,00	48.923	195.693
25,01	ALQUILER PULIDORA	ME		9,00	2.348.311	21.134.803
11133	ALQ PULIDORA MANUAL 9" (SIN DISCO) - [Q]	UN		4,00	587.078	2.348.311
25,011	ALQUILER TALADRO DEMOLETOR	ME		5,00	1.828.464	9.132.322
11156	ALQ TALADRO ROTOMARTILLO / ROTOPERCUTOR 2.5 KG - [Q]	UN		1,00	1.828.464	1.828.464
25,012	ALQUILER TORRE GRUA	ME		8,00	25.156.558	201.252.464
16133	ALQ TORRE GRUA - [Q]	ME		1,00	25.156.558	25.156.558
25,013	ALQUILER VIBROCOMPACTADOR	ME		2,00	2.152.619	4.305.238
10145	ALQ VIBROCOMPACTADOR GASOLINA (TIPO CANGURO) TIPO 1 - [Q]	UN		2,00	1.076.309	2.152.619
25,014	ALQUILER EQUIPO DE BOMBEO	ME		5,00	26.910.314	134.551.571
16103	ALQ BOMBA ESTACIONARIA - [Q]	ME		1,00	26.910.314	26.910.314
25,015	ALQUILER FORMALETA	GL		1,00	328.750.986	328.750.986
16011	ALQ FORMALETA METALICA TIPO 1 - [Q]	GL		1,00	328.750.986	328.750.986
25,016	ALQUILER EQUIPOS VARIOS	GL		1,00	21.743.624	21.743.624
16109	ALQ EQUIPOS VARIOS GL - [Q]	GL		1,00	21.743.624	21.743.624
26002000	MANTENIMIENTO EQUIPOS					21.743.624
25,017	MANTENIMIENTO EQUIPO MAYOR	GL		1,00	10.871.812	10.871.812
50511	MO MANTENIMIENTO EQUIPO MAYOR - [O]	UN		1,00	10.871.812	10.871.812
25,018	MANTENIMIENTO EQUIPO MENOR	GL		1,00	10.871.812	10.871.812
50512	MO MANTENIMIENTO EQUIPO MENOR - [O]	UN		1,00	10.871.812	10.871.812
26000000	EQUIPOS ESPECIALES					298.731.362
26001000	EQUIPOS ESPECIALES					298.731.362
26,001	ASCENSOR	UN		2,00	149.365.681	298.731.362
15001	ASCENSOR TIPO 1 - [E]	UN		1,00	120.933.640	120.933.640
15045	MO INST ASCENSOR COMPONENTE LOCAL TIPO 1 - [O]	UN		1,00	28.432.041	28.432.041
27000000	DERECHOS E IMPUESTOS					25.594.616
27001000	DERECHOS SERV PUB					25.594.616
27,01	INSPECCION RITEL	UN		84,00	86.793	7.290.631
28227	CERTIFICACION RITEL - [S]	UN		1,00	86.793	86.793
27,02	INSPECCION RETIE	UN		84,00	90.562	7.607.224
17061	INSPECCION RETIE APTOS - [S]	UN		1,00	90.562	90.562
27,03	INSPECCION RETIE PTOS FUOS	UN		2,00	3.464.687	6.929.373
17062	INSPECCION RETIE ASCENSORES - [S]	UN		1,00	3.464.687	3.464.687
27,04	INSPECCION RETILAP	UN		2,00	1.883.694	3.767.387
28144	CERTIFICACIÓN RETILAP - [S]	UN		1,00	1.883.694	1.883.694
28000000	ESTUDIOS Y DISEÑOS					
28002000	VARIOS ESTUDIOS Y DISEÑOS					
29000000	CONTROL DE CALIDAD					40.376.180
29001000	ENSAYOS DE LABORATORIO					40.376.180
29,001	ENSAYOS Y CONTROL DE CALIDAD	GL		1,00	40.376.180	40.376.180
14039	ENSAYO DE LABORATORIO - [S]	GL		1,00	40.376.180	40.376.180
30000000	SEGURIDAD INDUSTRIAL					206.564.431
30001000	SEGURIDAD INDUSTRIAL					206.564.431
30,001	SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME		18,00	5.435.906	86.974.497
38460	SEI SEGURIDAD INDUSTRIAL ME - [O]	ME		1,00	5.435.906	5.435.906
30,002	SISTEMA DE PROTECCION ANTICAIDAS	GL		1,00	119.589.934	119.589.934
6397	SEI MAMPARA - [O]	UN		1,00	119.589.934	119.589.934
31000000	DIFERIDOS					6.746.738.823
31001000	DIFERIDOS VARIOS					6.746.738.823
31,001	DIFERIDOS	GL		1,00	6.746.738.823	6.746.738.823
31568	MO DIFERIDOS POR OBRA GL - [O]	GL		1,00	6.746.738.823	6.746.738.823
50000000	ITEM BASE LIQUIDACION MYE					
50001000	ITEM BASE LIQUIDACION MYE					

492 - NOVA AVENUE ET1							
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total	
MYE-50	ITEM BASE LIQUIDACION MYE	UN		0,00			
CI	COSTOS INDIRECTOS					12.486.040.319	
	Proyectos y Diseños					1.386.261.199	
	Indicentes oficiales					1.150.341.989	
	Impuesto predial					579.699.811	
	Costo de ventas					1.197.726.066	
	Modelo y sala de ventas					125.000.000	
	Comisión fiduciaria					210.311.679	
	Costo Legal					409.098.551	
	Proyecto					394.835.469	
	Intereses pendientes de entrega					255.630.672	
	GPR					165.880.648	
	Impuesto ICA					179.984.105	
	Valor perito					35.492.885	
	Costos financieros					2.428.106.679	
	Lore					4.558.500.000	
	Beneficios de pension						
TOTAL						44.315.107.148	
Ventas						47.466.694.899	
	Apartamentos					17.456.634.899	
Utilidad antes de impuestos						3.151.587.751	



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
NOVA AVENUE ETAPA 1

CERTIFICA

Que se ha suscrito 69 encargos, por un valor de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE *** (38,764,412,077.00), al 30 de abril de 2025 se ha recaudado CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS CON 20/100 M/CTE ***(\$ 4,237,340,290.20), de los cuales la suma de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE *** (\$ 5,654,574.00) corresponden a Valor de Canje.

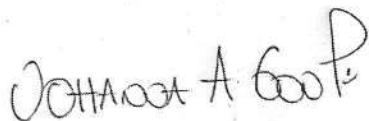
Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1003	901234430	Johnny Rubiano Sas	10044295301	ACT	513,090,746.00	27,339,083.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1001	31944950	Alexandra Salizabal Londoño	10044295302	ACT	612,273,904.00	36,390,000.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1004	67002125	Alexandra Villafuerte Agredo	10044295305	ACT	533,148,054.00	59,198,888.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1108	38797363	Ana Maria Zamora Portilla	10044295377	ACT	573,097,948.00	114,929,096.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1001	1144058656	Andres Camilo Delgado	10044295308	ACT	620,811,980.00	41,287,787.64	.00	.00	.00	.00
6	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1008	1022401987	Andres Camilo Gomez Molina	10044295371	ACT	537,638,251.00	94,063,824.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1407	38541562	Angela Vidal Valencia	10044295331	ACT	592,545,548.00	66,293,799.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1006	66783333	Angelica Maria Rojas Muñoz	10044295327	ACT	513,929,819.00	53,685,918.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1103	16845330	Antony Berrio Medina	10044295372	ACT	512,308,334.00	104,997,313.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1011	1112040293	Brayan Estiven Elvira Agudelo	10044295303	ACT	606,715,700.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1008	71386752	Camilo Elias Asprilla Mosquera	10044295361	ACT	571,070,323.00	78,286,297.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1007	14895727	Carlos Alberto España	10044295336	ACT	571,389,609.00	10,502,500.00	.00	.00	.00	.00
13	1401	1144071478	Carlos Alberto Martinez Coates	10044295347	ACT	603,349,663.00	41,828,220.00	.00	.00	.00	.00
14	1404	1144050364	Carlos Andres Moreno Mayor	10044295333	ACT	521,242,125.00	51,000,000.00	.00	.00	.00	.00
15	1407	7630465	Carlos Erley Gomez Sotelo	10044295356	ACT	615,273,904.00	40,000,000.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1008	1130522353	Carolina Andrea Herrera	10044295313	ACT	593,520,547.00	88,096,378.53	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1401	94072498	Charles Darley Ramirez	10044295346	ACT	576,686,019.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1006	1234395531	Claudia Marcela Diaz Rojas	10044295335	ACT	543,884,775.00	3,263,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1002	66901259	Damian Ricaurte Gomez	10044295296	ACT	607,996,925.00	49,396,400.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1007	1113586891	Daniela Chavez Mejia	10044295367	ACT	591,226,369.00	34,000,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1003	1144080512	Darlin Valeria Lopez Anias	10044295325	ACT	527,556,541.00	54,629,595.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1007	1130516049	Diana Carolina Rodriguez	10044295355	ACT	590,154,591.00	69,095,480.16	.00	.00	.00	.00
23	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1003	1144087624	Diego Fernando Lugo Cortes	10044295348	ACT	543,059,227.00	42,860,000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1011	5339020	Dimitar Nikolaev	10044295311	ACT	597,193,859.00	120,000,000.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1007	79950674	Eduin Armando Morales	10044295328	ACT	570,241,405.00	32,000,000.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1002	32321893	Eidy Raquel Arturo Ovalle	10044295339	ACT	601,338,353.00	37,264,000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1007	16688824	Enrique Olaya Herrera Lopez	10044295312	ACT	596,515,704.00	50,000,000.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1008	10298404	Ervin Edgardo Meneses	10044295353	ACT	563,950,506.00	91,085,804.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1002	1113553934	Estefania Chavez Mejia	10044295323	ACT	585,363,937.00	19,000,000.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1005	16763574	Fabio Trujillo Cortes	10044295334	ACT	533,349,600.00	11,344,950.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1402	16334457	Felix Mauricio Quintero	10044295315	ACT	597,721,367.00	60,272,135.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1011	597773894	Francesco Franco	10044295338	ACT	575,537,814.00	175,550,617.61	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1004	1130609214	Francis Elena Hernandez	10044295357	ACT	513,852,357.00	90,786,679.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1005	1007282412	Fredy Alexander Chalacan	10044295380	ACT	512,831,289.00	8,721,300.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1008	16996123	Gustavo Marin Paz	10044295329	ACT	578,363,937.00	95,500,000.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1008	16996414	Henry Manzancan Ramirez	10044295321	ACT	577,066,579.00	105,520,343.00	.00	.00	.00	.00
37	1405	1007545070	Ingrí Nataly Lopez Murillo	10044295304	ACT	549,881,641.00	52,244,082.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1107	1032057715	Jaime Alberto Moncada	10044295376	ACT	581,691,548.00	69,777,780.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1005	1144195090	Jhon Eduar Tobar Gomez	10044295359	ACT	528,090,746.00	56,796,352.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1004	1089245476	Jorge Andres Lopez Guevara	10044295298	ACT	542,797,550.00	6,000,000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1008	1019442315	Jorge Luis Collazos Chavez	10044295362	ACT	528,090,746.00	85,000,000.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1102	1127242031	Jovanni Vasquez Angel	10044295295	ACT	610,425,130.00	39,447,504.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1104	1107082644	Juan David Clavijo Gomez	10044295300	ACT	549,320,904.00	9,913,045.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1004	1144027457	Juan Jose Vivas Sastoque	10044295351	ACT	520,342,043.00	59,904,384.00	.00	.00	3,154,574.00	.00

45	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 608	1015455074	Juan Sebastian Cortes	10044295337	ACT	567,396,832.00	138,180,451.00	.00	.00	.00	.00
46	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 602	1107513912	Laura Marcela Arboleda	10044295332	ACT	590,776,674.00	56,862,132.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1103	1112221260	Leidy Catalina Lasso Salinas	10044295364	ACT	538,710,414.00	42,870,200.00	.00	.00	.00	.00
48	APT-1-404	1143864941	Leidy Lorena Baena Beltran	10044295368	ACT	547,691,969.00	10,195,100.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 705	66726346	Lorena Artunduaga Corrales	10044295342	ACT	516,500,844.00	65,348,722.00	.00	.00	.00	.00
50	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1003	1144136617	Ludivia Cortes Ruiz	10044295366	ACT	822,106,881.00	73,097,041.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 602	16658833	Luis Alberto Montes Garcia	10044295369	ACT	599,488,576.00	11,000,000.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 501	27355929	Maria Del Carmen Bravo	10044295297	ACT	611,606,102.00	50,000,000.00	.00	.00	.00	.00
53	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 707	31880106	Maria Elsy Arboleda Salazar	10044295374	ACT	600,137,392.00	83,879,365.26	.00	.00	.00	.00
54	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 501	66850379	Martha Cecilia Valverde	10044295322	ACT	574,754,094.00	112,741,750.00	.00	.00	.00	.00
55	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 302	34529824	Miriam Ceron Molano	10044295314	ACT	612,193,869.00	38,500,000.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1003	66858558	Monica Maria Lozano Gil	10044295299	ACT	545,233,678.00	40,200,000.00	.00	.00	.00	.00
57	1-403	1126826184	Nataly Bermudez Ramos	10044295373	ACT	536,349,600.00	25,453,984.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 304	66979342	Paola Andrea Monsalve Leon	10044295354	ACT	511,463,007.00	78,504,920.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 408	7309769	Ricardo Avila Garzon	10044295324	ACT	577,191,451.00	32,258,738.00	.00	.00	.00	.00
60	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1006	94509084	Ricardo Mauricio Rodriguez	10044295294	ACT	571,957,725.00	43,500,000.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 808	16707286	Romulo Humberto Lara	10044295352	ACT	527,342,043.00	271,921,210.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 207	1126004048	Ronald Javier Balanta	10044295305	ACT	610,962,710.00	22,628,882.00	.00	.00	.00	.00
63	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 305	31922713	Sandra Esperanza Salazar	10044295310	ACT	511,280,033.00	98,569,584.00	.00	.00	.00	.00
64	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 434	16700448	Ulpiano Ramos Cachimbo	10044295317	ACT	512,308,248.00	97,592,319.00	.00	.00	.00	.00
65	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 703	17651441	Vladimir Efran Recalde Achinte	10044295330	ACT	533,685,961.00	71,938,332.00	.00	.00	.00	.00
66	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 409	16667870	William Alberto Montoya	10044295318	ACT	534,205,274.00	37,085,263.00	.00	.00	2,500,000.00	.00
67	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 505	66679968	Yhamilet Orada Molano	10044295328	ACT	509,768,087.00	94,000,000.00	.00	.00	.00	.00
68	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 734	16500417	Yiminson Campaz Gamboa	10044295341	ACT	515,633,648.00	61,072,420.00	.00	.00	.00	.00
69	PROY-ET-1-APARTAMENTO T 1 1002	1130503329	Yulieth Marcela Casasas	10044295363	ACT	599,729,236.00	126,665,322.00	.00	.00	.00	.00
Total						38,764,412,077.00	4,237,340,290.20	.00	.00	5,654,574.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 13 del mes de mayo del año 2025.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas

Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

CONFIDENCIAL



Banco de Occidente

JDB-0000001781

Santiago de Cali, 11 abril de 2025

Señor(es):
CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A
La Ciudad

Nos permitimos comunicarle que el Comité de Crédito de la Dirección General le aprobó la(s) siguiente(s) operación(es):

Modalidad: Crédito Operativo Constructor
Monto: \$ 30.275.471.262
Plazo: 30 meses, con una sola cuota a capital al vencimiento.
18 meses de construcción y 12 meses de comercialización.
Iniciando obra el 1 de Junio de 2025 y finalizando 30 de noviembre de 2026.

Amortización intereses: Hasta Trimestral

Interés: Tasa de interés a negociar acorde con situación de mercado.
Garantía: IDONEA - HIPOTECA DESTINADA A VI - HIPOTECA DESTINADA A VI - Hipoteca en mayor extensión en primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor del banco; sobre el lote objeto del proyecto. Este cálculo se ajusta al valor del lote + construcciones que será controlado por el área técnica durante la etapa constructiva. - Porcentaje de cobertura: 130%

Firmas avalistas de Constructora Meléndez s.a por el 50% y Constructora Colpatria por el 50%

Otras Condiciones: Destino: Crédito Constructor del Proyecto Nova Avenue Etapa 1. Ubicado en la dirección Carrera 96 No 25-21 en la ciudad de Cali.

Interés: Proyecto Línea Verde

La línea de crédito constructor - líneas verdes, está sujeta a las políticas de aprobación y condiciones establecidas por el Banco para acceder al beneficio en tasa de interés remuneratoria, conforme a lo establecido en el reglamento interno de crédito constructor.

La distribución del presente monto se hará bajo Esquema de Fiducia Completa en cabeza del Fideicomiso Nova Avenue - Fiduciaria Alianza, de la siguiente manera:

Previo a constitución de garantías:

- Se deberá contar con el concepto favorable del Director Técnico Inmobiliario de Banco de Occidente referente a la evolución de las ventas del proyecto desde el momento de la aprobación y previo a la constitución de la garantía. El análisis se enfocará en la evolución del recaudo, rotación y desistimientos en las ventas del proyecto. De evidenciarse afectaciones que impliquen cambios en el cierre financiero y estado de la fuente de pago o posibles cambios en el presupuesto, programación y factibilidad, deberá presentarse en el Comité de Crédito Constructor.

- Deberá constituirse un Patrimonio Autónomo en el cual se acredite el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y la estipulación del manejo integral de la totalidad de los recursos que se recauden y hayan recaudado por concepto de cuotas iniciales, recursos propios y créditos con destino a la construcción del proyecto.

- La Dirección de Servicios deberá garantizar que la administración de recursos por parte de la fiduciaria se realizará de forma independiente para cada una de las etapas del proyecto, en caso de que el proyecto cuente con más de una etapa.

- Se debe establecer en el Patrimonio Autónomo una cláusula de "Prelación de Pagos" en donde se determine el pago del lote de la etapa 1 se realizará con aportes de socios por valor de \$2.029.471.262 ya colocados, el 50% restante del pago del lote y pago de utilidades se realizará después de cancelar la totalidad del crédito constructor, conforme al flujo de caja presentado por el cliente.

- Se debe establecer que el Fideicomiso no puede adquirir nuevas acreencias sin el previo Vo Bo del Banco de Occidente.

- La hipoteca se encuentre debidamente registrada a favor de Banco. - El área técnica debe solicitar flujo de caja actualizado con los covenants establecidos en la presente acta, junto con la actualización del cronograma de obra, en caso de que se requiera.

- Se debe verificar que el aporte de los socios se encuentre aportado al proyecto de acuerdo con lo establecido en estructuración presentada para la aprobación del proyecto. No se permite devolución de utilidades o retiro anticipado de aportes de los socios, antes de la cancelación del crédito.

- La Dirección Técnica verificará en cada desembolso, el desarrollo integral del proyecto en cuanto a la velocidad de ventas, recaudos, ejecución de presupuesto, costos y gastos y su puesta en obra, que apoyen el avance esperado en el tiempo.

- Los sobrecostos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los socios accionistas. Ante cambios de planos

o especificaciones técnicas deberán ser informadas con el área técnica del banco.

Esta aprobación cuenta con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de la presente comunicación, transcurrido este tiempo sin que se hubieran cumplido los requisitos y/o condiciones aquí establecidas ni efectuado algún desembolso, se entenderá que el crédito se dará por desistido automáticamente y su reactivación implica someter la solicitud a un nuevo proceso de análisis y decisión de crédito. A partir del primer desembolso la vigencia de esta comunicación es determinada por el tiempo de duración del proyecto y 12 meses de comercialización.

Nota: El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información (financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s), cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Otras condiciones: Crédito Lote: \$1.200.000.000 (Mil doscientos millones de pesos mcte) Crédito Pre-operativo: \$1.641.260.000 (Mil seiscientos cuarenta y un millones doscientos sesenta mil pesos mcte) El desembolso de Crédito Pre-operativo se realizará al cumplimiento de:

- Constitución de las garantías exigidas.
 - Las unidades deben contar con la cuota de separación.
 - Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 55%. Es decir, debe tener como mínimo 46 unidades vendidas con un valor de \$24.753.966.218. Se debe contar con un recaudo general del 7% debidamente certificado por la fiduciaria.
 - Los aportes de los socios a lote por \$2.029.471.262 y a costos directos e indirectos por \$3.212.170.521, deberán realizarse antes de cualquier desembolso.
- Crédito Constructor: \$27.434.211.262 (Veintisiete mil cuatrocientos treinta y cuatro millones doscientos once mil doscientos sesenta y dos pesos mcte)

El desembolso de Crédito Constructor se realizará al cumplimiento de:

- Las unidades deben contar con la cuota de separación.
- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 75%. Es decir, debe tener como mínimo 63 unidades vendidas con un valor de \$33.755.408.479. Se debe contar con un recaudo general del 10% debidamente certificado por la fiduciaria.

- Los desembolsos se realizarán con base al 73% de los costos financiados (costos directos + costos indirectos)
- El cliente debe ajustar el flujo de caja acorde a lo aprobado por el Comité Nacional de Crédito Constructor para un adecuado control y seguimiento del proyecto en etapa constructiva.
- Esta operación podrá ser utilizada únicamente para el desarrollo del proyecto Nova Avenue Etapa 1, no se podrán realizar desembolsos en cabeza de Constructora Meléndez SA.

Vigencia: 11 de abril del 2026

Adicionalmente se aclara, que una vez aprobado el crédito constructor e hipotecado el lote en mayor extensión sobre el predio ubicado en la dirección, donde se desarrollara el proyecto Nova Avenue etapa I, **Carrera 96 No 25-21 en la ciudad de Cali**. Banco de Occidente liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando Constructora Meléndez S.A, abone el saldo que adeude los correspondientes valores de prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por Banco de Occidente.

Tasa de Interés de mora: La máxima permitida por la Superintendencia Bancaria

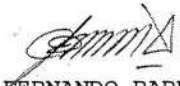
En caso de prórroga, la tasa de interés podrá ser modificada de acuerdo con lo establecido por el Banco para esta clase de créditos.

Derechos del Deudor: El deudor tendrá derecho a solicitar al Banco certificación sobre su comportamiento crediticio y calificación de riesgo dada por el Banco en relación con sus obligaciones.

Derechos de la Entidad Acreedora: En caso de incumplimiento por parte del Deudor, el Banco podrá declarar vencido la totalidad del plazo y hacer exigible judicialmente el monto total de las obligaciones a su cargo y a favor del Banco, junto con sus intereses, debiendo el Deudor asumir los gastos de cobranza en los términos señalados en cada pagaré. Igualmente, el Banco reportará el incumplimiento del Deudor a las centrales de riesgo.

Quedamos en disposición de atender cualquier inquietud.

Cordialmente,


DARIO FERNANDO BARRERA CASTRO
Gerente



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

Mauricio Gomez

30-07-025.



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500013041

Fecha: 23-07-2025

TRD: 4147.050.8.5.668.001304

Rad. Padre: 202541470100034092

ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO

Primer Suplente del Gerente

Constructora Meléndez S.A.

Calle 16 N°.100 A - 123. Local 6.

Correo electrónico: notificaciones@constructoramelendez.com -

xquiroga@constructoramelendez.com

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "NOVA AVENUE".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Constructora Meléndez S.A.", Nit.890.302.629-8, para el proyecto "NOVA AVENUE", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ochenta y Cuatro (84) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No. 202541470100034092 de junio 16 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; quedando pendiente Doscientas Veintiocho (228) unidades jurídicas privadas, por cumplimiento de presentación de documentos de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 1783 de 2021, para obtener "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"; autorizada su construcción mediante Resolución No.CU3-760013230884 de noviembre 1 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, la cual contempla construir Trescientas Doce (312) unidades jurídicas privadas.

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 oficial del proyecto.

Avenida 5AN 20N-03 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

La información radicada ante este Despacho, deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda; en el evento que se produzca cambios respecto a los documentos presentados, en cumplimiento a lo establecido el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Ernesto Mauricio Ricaurte Caycedo – Gerente General Constructora Meléndez S.A –
notificaciones@constructoramelendez.com;
José Humberto Ospina García – Representante Legal Constructora Colpatria S.A.S.
notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ –
aaguirre@alianza.com.co

Proyectó: Jesús Elias Pérez Cano – Contratista

Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

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

Santiago de Cali, 30 de julio de 2025

Señores:
Secretaria de Vivienda Social y Hábitat
Ciudad

Ref. Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda Nova Avenue

Cordial saludo,

Por medio de la presente, autorizamos al funcionario Mauricio Gómez Alzate identificado con cedula de ciudadanía No 94516957, para notificarse de la radicación de la referencia.

Muchas gracias por su ayuda.

Atentamente,



SANDRA PALACIO GARCIA
Apoderado General
CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A



CONSTRUCTORA

Meléndez

NIT. 890.302.629-8

Sede Principal: Calle 50 No. 101 - 31 Tel: (57) (2) 318 0505 Sede Comercial: Calle 16 No. 100A - 123 Tel: (57) (2) 318 2525 Cali
Lineas Gratuitas: Nacional 01 8000 114888 Desde Estados Unidos: (+1) 18668 904658 Desde España (+34) 900955701
www.construccionmelendez.com

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado



Identificador del certificado: E126460218-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net>
(originado por)

Destino: aaguirre@alianza.com.co

Fecha y hora de envío: 30 de Julio de 2025 (11:59 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 30 de Julio de 2025 (11:59 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100034092 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días , señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeo 202541470500013041 con fecha 23 de julio del año 2025.

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/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

Muchas gracias.

--

<<https://cali489.com/>>

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-2025414701000-34722-2025414705000-13291 ajustar chipichape 6-35 galias.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 30 de Julio de 2025

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado



Identificador del certificado: E126498562-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net>
(originado por)

Destino: notificaciones@constructoracolpatria.com

Fecha y hora de envío: 31 de Julio de 2025 (09:08 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 31 de Julio de 2025 (09:08 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100034092 (EMAIL CERTIFICADO de
info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días , señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo
orfeo 202541470500013041 con fecha 23 de julio del año 2025.

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/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para
nosotros y para mejorar nuestro servicio.

Muchas gracias.

--

<<https://cali489.com/>>

(Nota de Confidencialidad). La información
contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada
y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o
de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su
divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente
prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el
destinatario autorizado, sírvase borrarla de inmediato, notificarle de su
error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y
anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a
quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio
ambiente.

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-20254147010000-34092-2025414705000-13041rad doc nova avenue melendez (2).pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 31 de Julio de 2025

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado



Identificador del certificado: E126498556-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net>
(originado por)

Destino: xquiroga@constructoramelendez.com

Fecha y hora de envío: 31 de Julio de 2025 (09:08 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 31 de Julio de 2025 (09:08 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100034092 (EMAIL CERTIFICADO de
info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días , señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo
orfeo 202541470500013041 con fecha 23 de julio del año 2025.

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/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para
nosotros y para mejorar nuestro servicio.

Muchas gracias.

--

<<https://cali489.com/>>

(Nota de Confidencialidad). La información
contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada
y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o
de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su
divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente
prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el
destinatario autorizado, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su
error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y
anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a
quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio
ambiente.

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-20254147010000-34092-2025414705000-13041rad doc nova avenue melendez (2).pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 31 de Julio de 2025

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado



Lleida.net

Identificador del certificado: E126498560-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net>
(originado por)

Destino: notificaciones@constructoramelendez.com

Fecha y hora de envío: 31 de Julio de 2025 (09:08 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 31 de Julio de 2025 (09:08 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100034092 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días , señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeo 202541470500013041 con fecha 23 de julio del año 2025.

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/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

Muchas gracias.

--

<<https://cali489.com/>>

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-20254147010000-34092-2025414705000-13041rad doc nova avenue melendez (2).pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 31 de Julio de 2025