



Cali, 26 de noviembre de 2025

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



**REF:** Alcance referente al proyecto "LAS ROSAS" - Rad. Padre: 202541470100100662.

La sociedad Constructora Bolívar Cali S.A mediante Radicado 202541470100100662 de fecha 10 de octubre de 2025 presentó la documentación para la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - proyecto "LAS ROSAS".

Posteriormente, el 11 de noviembre de 2025, a través del Oficio con Radicado No. 202541470500021391 de fecha 04 de noviembre de 2025 la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda realizó varios requerimientos a la documentación presentada para el proyecto denominado proyecto "LAS ROSAS" a los cuales se les dió respuesta mediante Radicado 202541470100105532 de fecha 20 de noviembre de 2025

Sin embargo, se identificó un error involuntario de digitación en el Estudio Económico del proyecto "LAS ROSAS", en el cual se registró como valor del crédito la suma de \$44.514.000.000, cuando el valor correcto es \$41.554.000.000, conforme consta en la carta de crédito expedida por Bancolombia, incluida en la documentación del proyecto.

Por lo anterior, se presenta un alcance a la documentación radicada, adjuntando el Estudio Económico con el valor de crédito corregido.

Agradecemos que, con la presente aclaración, se continúe con el trámite de Radicación de Documentos para la enajenación del proyecto "LAS ROSAS".

#### ANEXOS

1. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
2. Estudio económico



CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR**

**NOTIFICACIONES**

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

Cordialmente,

DocuSigned by:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Orlando Neira Ramírez".

MSD125105C1A418

**ORLANDO NEIRA RAMÍREZ**

**C.C. 94.449.970**

**Representante Legal**

**CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**

### Certificado de finalización

Identificador del sobre: 839A1D3E-A26F-4D62-ABC8-055EC23F8CE3  
 Asunto: Complete con Docusign: Estudio económico las rosas.pdf  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 3 Firmas: 3  
 Páginas del certificado: 8 Iniciales: 0  
 Firma guiada: Activado  
 Sello del identificador del sobre: Activado  
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:  
 MARTHA LILIANA FERNANDEZ URIBE  
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá  
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá  
 Bogotá, Cundinamarca 111111  
 martha.fernandez@cbolivar.com  
 Dirección IP: 190.107.19.90

### Seguimiento de registro

Estado: Original  
 26/11/2025 9:07:04

Titular: MARTHA LILIANA FERNANDEZ URIBE  
 martha.fernandez@cbolivar.com

Ubicación: DocuSign

### Eventos de firmante

#### Firma

#### Fecha y hora

MIRYAM RENDON LONDOÑO  
 miryam.rendon@constructorabolivar.com  
 DIRECTOR NACIONAL CONTABLE  
 Constructora Bolívar S.A  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (opcional), Inicio de sesión  
 con SSO

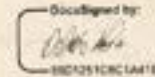


Enviado: 26/11/2025 9:12:59  
 Visto: 26/11/2025 9:59:15  
 Firmado: 26/11/2025 9:59:34

Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 200.122.237.86

Divulgación de firma y Registro electrónicos:  
 Aceptado: 26/11/2025 9:59:15  
 ID: 3d004f7e-d79e-4944-81c8-a4d831fc1ef

ORLANDO NEIRA RAMIREZ  
 oneira@cbolivar.com  
 DIRECTOR EJECUTIVO FINANCIERO  
 Constructora Bolívar S.A  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (opcional)




Enviado: 26/11/2025 9:59:36  
 Visto: 26/11/2025 10:53:40  
 Firmado: 26/11/2025 10:53:48

Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 191.156.54.109  
 Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:  
 Aceptado: 26/11/2025 10:53:40  
 ID: fc57952d-b1e9-4f0f-a430-f84a1f243322

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
MARIA EUGENIA CUEVAS ESCANDON maria.escandon@cbolivar.com ABOGADO SENIOR Constructora Bolívar S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de Docusign	Copiado	Enviado: 26/11/2025 10:53:50

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	<b>INFORMACION FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	VERSION	001

**L INFORMACION GENERAL**

**CIFRAS EN MILES DE PESOS**

Fecha de elaboración:	<u>19 de noviembre 2025</u>		
Nombre del Plan o programa:	<u>LAS ROSAS</u>		
Propietario:	<u>FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MARAÑON</u>		
N° de Unidades:	Lotes: _____	Casas: _____	Apartamentos: <u>480</u>
Porcentaje de avance de obra ejecutado:	<u>0.00%</u>	%	(Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
Tiempo de duración:	<u>0</u>	MESES	
Costos Directos e Indirectos:	<u>53,401,597</u>		
Valor comercial del terreno:	<u>5,214,793</u>		
Costo total del Plan o programa:	<u>58,616,390</u>		
Precio venta total del Plan o programa:	<u>65,184,912</u>		
Valor por unidad:	<u>135,802</u>		

**B. DETERMINACION DE RECURSOS**

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Determinar al dorso)	<u>5,214,793</u>	<u>8.90%</u>
Recursos en Fideic	<u>4,831,217</u>	<u>8.24%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>41,514,000</u>	<u>70.82%</u>
Créditos Proveedoras	<u>0</u>	<u>_____</u>
Otros (Especificar)	<u>7,056,379</u>	<u>12.04%</u>
	<small>CUOTAS INDICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR</small>	
<b>TOTAL RECURSOS:</b>	<u><b>58,616,390</b></u>	


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

**NOTAS:**

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


**DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS**

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

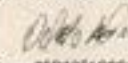
 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	MMCS03.02.03.P012.F002	
		VERSIÓN	001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

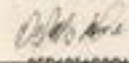
Lote de terreno	.....	<u>5,214,793</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	.....	<u>0</u>
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	.....	<u>0</u>
Gastos Pre-operativos	.....	<u>0</u>
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES</b>	.....	<u><b>5,214,793</b></u>

DocuSigned by:  
  
 8D6033734C1042E  
 CONTADOR

Nombre: MIRYAM RENDON LONDOÑO  
 Tarjeta Profesional N°: 128790-T  
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)

DocuSigned by:  
  
 95D1251C6C1A43E  
 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ  
 C.C: 94.449.970

DocuSigned by:  
  
 8D6033734C1042E  
 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ  
 C.C: 94.449.970

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

Elaboro: MLFU



## CONSTRUCTORA BOLÍVAR

Cali, 19 de noviembre de 2025

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



**REF:** Respuesta a Requerimiento No. 202541470500021391 del 04 de noviembre de 2025, referente al proyecto "LAS ROSAS" - Rad. Padre: 202541470100100662.

En atención al requerimiento de la referencia, nos permitimos informar que se han atendido la totalidad de las observaciones efectuadas en el oficio para la solicitud del trámite de "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda" del proyecto denominado "LAS ROSAS".

A continuación, se detallan las respuestas y la documentación anexa para cada uno de los puntos requeridos:

1. **Ítem "PROMITENTE VENDEDORA":** Se ha adicionado a la Minuta de Promesa de Compraventa, en el ítem de Promitente Vendedora, a **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A** con Nit. 860.037.900-4, debidamente registrada en la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali.

2. **Actualización de modelos de contrato y Matrículas Inmobiliarias:**

Se ha actualizado, en los modelos de contratos presentados (Promesa y Escritura de Compraventa), el nombre de quien ostenta el Derecho Real del inmueble, esto es: **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE MARAÑÓN** con Nit. 830.053.700-6.

Respecto a la identificación del inmueble, y en corrección a lo consignado en el requerimiento, informamos que las matrículas inmobiliarias correctas sobre las cuales recaerá el proyecto de Vivienda de Interés Social son: **370-723709, 370-723710 y 370-1034933** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, lo cual se encuentra de conformidad con lo consignado en la Resolución No. 760013250344 del 03 de junio de 2025, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali correspondiente a la Modificación de Licencia Vigente de construcción y a la Resolución No. 76001-3-25-0345 del 03 de junio de 2025, expedida por la Curaduría Urbana Tres de



CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR**

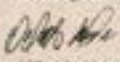
Cali, a través de la cual se hace la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal. Por lo tanto, se adjuntan los folios de matrícula inmobiliaria actualizados correspondientes a estas matrículas y la respectiva coadyuvancia de Fiduciaria Davivienda como vocera y administradora del Fideicomiso Marañón.

3. **Espacio para firma del comprador:** Se ha incluido el espacio para la firma del comprador en el último folio del modelo de promesa de compraventa, y se ha actualizado la información de las personas intervinientes en la comercialización del inmueble, de acuerdo con indicado en los numerales 1 y 2 de la presente comunicación.
4. **Anexar folio de Matrícula Inmobiliaria:** Se adjuntan los folios de Matrícula Inmobiliaria 370-723709, 370-723710 y 370-1034933 actualizados, tal como se indicó en el punto 2 de la presente comunicación.
5. **Aclarar diferencia en presupuesto:** Se adjunta presupuesto financiero corregido de conformidad con las observaciones planteadas
6. **Actualización de Información Financiera y soportes:** En virtud de la aclaración del punto anterior, se adjunta el formato de **"INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"** actualizado, junto con sus respectivos soportes contables, garantizando que su fecha de expedición no es superior a 30 días, en cumplimiento del Decreto 1783 de 2021.

Esperamos que la presente documentación y aclaración atienda la totalidad de los requerimientos. Agradecemos su gestión y solicitamos continuar con el trámite de Radicación de Documentos para la enajenación del proyecto "LAS ROSAS".

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

Cordialmente,

DocuSigned by:  
  
85D1251C6C1A416

**ORLANDO NEIRA RAMÍREZ**  
**C.C. 94.449.970**  
**Representante Legal**  
**CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**

### Certificado de finalización

Identificador del sobre: E9821563-F20E-4E57-8605-8BF8244655DB  
 Asunto: Respuesta observaciones Permiso de Ventas LAS ROSAS  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 2 Firmas: 1  
 Páginas del certificado: 7 Iniciales: 0  
 Firma guiada: Activado  
 Sello del identificador del sobre: Activado  
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado  
 Autor del sobre:  
 Angelica Maria Pico Casanova  
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá  
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá  
 Bogotá, Cundinamarca 111111  
 angelica.pico@cbolivar.com  
 Dirección IP: 190.99.188.244

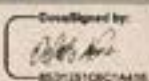
### Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: Angelica Maria Pico Casanova Ubicación: DocuSign  
 20/11/2025 9:52:06 angelica.pico@cbolivar.com

### Eventos de firmante

ORLANDO NEIRA RAMIREZ  
 oneira@cbolivar.com  
 DIRECTOR EJECUTIVO FINANCIERO  
 Constructora Bolivar S.A  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (opcional)

### Firma



Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
 Utilizando dirección IP: 191.156.55.169  
 Firmado con un dispositivo móvil

### Fecha y hora

Enviado: 20/11/2025 9:53:00  
 Visto: 20/11/2025 9:53:27  
 Firmado: 20/11/2025 9:53:49

Divulgación de firma y Registro electrónicos:  
 Aceptado: 20/11/2025 9:53:27  
 ID: 569dce4a-d16e-46bf-aecb-19254dc710d8

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	20/11/2025 9:53:00
Certificado entregado	Seguridad comprobada	20/11/2025 9:53:27
Firma completada	Seguridad comprobada	20/11/2025 9:53:49
Completado	Seguridad comprobada	20/11/2025 9:53:49
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		



Cali, 09 de octubre de 2025

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

*17/10/2025*  
*Oct-14-2025*  
*Oct-21-2025*

**REF:** SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA - **PROYECTO LAS ROSAS**

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

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Coadyuvancia
3. Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
4. Certificado de Existencia y Representación Legal Sociedad Constructora Bolívar Cali S.A.
5. Certificado de tradición de los lotes identificados con la matrícula inmobiliaria No. 370-723709, 370-871531, 370-872303 y 370-873094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre los cual se construirá el proyecto.
6. Formato Financiero para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
7. Presupuesto Financiero - costos.
8. Copia tarjeta profesional contador público.
9. Carta de crédito
10. Certificado Alianza Fiduciaria
11. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
12. Copia tarjeta profesional ingeniero civil.
13. Modelo de la Promesa de Compraventa.
14. Modelo de la Escritura de Compraventa.
15. Certificado de estratificación
16. Certificado de nomenclatura
17. Especificaciones técnicas del proyecto



CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR**


18. Copia de la Resolución No. 7600013230755 del 19 de septiembre de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali
19. Copia de la Modificación de licencia vigente, otorgada mediante Resolución No. 760013250344 del 03 de junio de 2025, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali
20. Copia de la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, Resolución No. 76001-3-25-0345 del 03 de junio de 2025, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
21. Poder Escritura Pública No. 5279 del 25 de julio de 2025 otorgado en la Notaría 27 de Bogotá
22. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana.

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

Cordialmente,

DocuSigned by:

ORLANDO NEIRA RAMÍREZ  
C.C. 94.449.970  
Representante Legal  
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMC503.02.03.P012.F001	
		VERSION	001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: LAS ROSAS

Dirección: CALLE 60F # 132-67 PORTERIA 1

Barrio/Urbanización: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO

Estrato: UNO

Comuna: \_\_\_\_\_



Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					N° de Edif.	N° de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
MULTIFAMILIAR		480	480	120		24			24	5	Área del Lote	15823.38
											Áreas Privadas	18047.90
											Áreas Comunes	22851.77
											Áreas de Casón	
											Área Construida	23191.69

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

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

Nit: 860 037 900-4 Representante Legal: MARIA PAULA DEL PORTILLO GONZALEZ

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

Correo Electrónico: maria\_escandon@cbolivar.com Teléfono(s): 304-4246674

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

Si  No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. Cédula:

Nit: 860037900-4 Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

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

Correo Electrónico: maria\_escandon@cbolivar.com Teléfono(s): 304-4246674

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

Si  No

REQUISITOS

- 1. Foto de Matrícula Inmobiliaria del Inmueble 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 regieren 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 ICA, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cual 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 político que se puedan adelantar.

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

OBSERVACIONES:

---

---

---

---

---

---

---

Digitized by

  
MD1210421449

Firma del Propietario o Representante Legal  
C.C. 94.449.970

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
C.C.

Digitized by

  
MD1210421449

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

### Certificado de finalización

Identificador del sobre: BD00A277-B32A-453F-A8EC-92631D8EA917

Estado: Completado

Asunto: 0. Oficio Radicación Permiso de Ventas LAS ROSAS.

Sobre de origen:

Páginas del documento: 4

Firmas: 3

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

Angelica Maria Pico Casanova

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del Identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

angelica.pico@cbolivar.com

Dirección IP: 190.99.185.9

### Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Angelica Maria Pico Casanova

Ubicación: DocuSign

09/10/2025 10:13:46

angelica.pico@cbolivar.com

### Eventos de firmante

ORLANDO NEIRA RAMIREZ

oneira@cbolivar.com

DIRECTOR EJECUTIVO FINANCIERO

Constructora Bolivar S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

### Firma



Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 190.130.100.41

Firmado con un dispositivo móvil

### Fecha y hora

Enviado: 09/10/2025 10:14:39

Visto: 09/10/2025 10:31:49

Firmado: 09/10/2025 10:32:04

### Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 09/10/2025 10:31:49

ID: 1287774b-fcfa-43b4-979f-5ef704a204d1

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	09/10/2025 10:14:39
Certificado entregado	Seguridad comprobada	09/10/2025 10:31:49
Firma completada	Seguridad comprobada	09/10/2025 10:32:04
Completado	Seguridad comprobada	09/10/2025 10:32:04
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

Bogotá D.C., 19 de noviembre de 2025

Señores  
**ENTIDADES PÚBLICAS Y/O ENTIDADES PRIVADAS**  
Ciudad.

**REFERENCIA: COADYUVANCIA**  
**ASUNTO: TRAMITES**  
**PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO MARAÑON**

**MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA** identificada con la cédula de ciudadanía número **1.014.286.008** expedida en Bogotá, apoderada especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO MARAÑON**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA** identificada con **NIT.860.037.900-4**, para que por medio de su representante legal, apoderado y/o autorizado, realice el trámite para la promoción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **370-1034933, 370-723710 y 370-723709**.

El coadyuvado tiene todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de realizar todos los actos, gestiones, diligencias, firmar los formularios, subsanar las solicitudes, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, interponer recursos, contestar actas de observaciones que sean necesarios para el cabal cumplimiento del trámite.

La presente coadyuvancia la otorga Fiduciaria Davivienda S.A., Vocera del **FIDEICOMISO MARAÑON** por instrucciones expresas del fideicomitente. Por tal Razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por la sociedad durante el cumplimiento del mencionado trámite.

Cordialmente,

Firmado por **MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA**  
el 2025-11-20 15:20:21 GMT

**MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA**  
C.C. 1.014.286.008 de Bogota D.C.  
Apoderada especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,  
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO MARAÑON**  
**NIT.830.053.700-6**

NIT            8600379004    21118717    20-11-2025    Fiduciaria FE

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

64  
13



# 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, 24 de Junio de 2025

76001-3-24-0521

Señor(es):

CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

Dirección: CALLE 29 NORTE # 6 B - 22

Ciudad

Radicado : 76001-3-24-0521

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : LAS ROSAS

Dirección : CALLE 60 F ENTRE CARRERA 132 Y 134 Y CALLE 60 G

Licencia : No. CU3-760013250344 de 03/06/2025. CU3-760013250345 de 03/06/2025.

Fecha Ejecutoria: 24/06/2025

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,  
CURADURIA URBANA TRES  
SANTIAGO DE CALI

Mª Alejandra Benitez Marin

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor



# CURADURIA URBANA TRES CALI ANA MARIA BECERRA MINING

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

Página 1 de 1

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250345 DEL 03/06/2025.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL,  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0521 LAS ROSAS  
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997,  
DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

### CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO MARAÑON con NIT 830053700-6 administrados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. con NIT 800182281-5 solicita una APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, radicada bajo No. 76001-3-24-0521 de 24/12/2024. Que mediante Resolución No. CU3-760013250344 del 03/06/2025 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali concedió Modificación de Licencia de Construcción. Se estudio bajo las normas arquitectónicas, el Acuerdo 069 de octubre de 2000 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial.

### RESUELVE

**ARTICULO 1.** Conceder una APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Al proyecto denominado LAS ROSAS, de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. con NIT 860037900-4 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO MARAÑON con NIT 830053700-6 administrados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. con NIT 800182281-5, para el predio ubicado en la CALLE 60 F ENTRE CARRERA 132 Y 134 Y CALLE 60 G del barrio EL HORMIGUERO con M.I. 370-1034933, 370-723710, 370-723709, código único 760010000520000060052000000000, 760010000520000060051000000000, 760010000520000060499000000000.

**ARTICULO 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 4112010200548 Fecha 21/08/2019.

Área de Actividad: RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento: DESARROLLO, Suelo: EXPANSIÓN, Estrato: 4, Comuna: 0, URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE OSCAR JAVIER CAMPO VASQUEZ Nro. Mat. A76022004-94509950, ARQUITECTO PROYECTISTA DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro. Mat. A17172008-30239816.

### UNIDADES Y ÁREAS

USOS		TOTAL UNIDADES	CANTIDAD UNIDADES	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITOS	ÁREA M2			
General	Especifico	Privados	Privados	Particulares		Visitantes	Privados	Del lote	Privados	Comunes	Construida
				Privados	Comunes	Comunes					
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	480	480	0	120	24	0	15823.38	18047.90	22851.77	23181.69
TOTAL		480						15823.38	18047.90	22851.77	23181.69
Numero de Edificio						Cantidad de Pisos					
24						5					
5						1					

**ARTICULO 3.** Esta Resolución aprueba los planos de división de Propiedad Horizontal de conjunto multifamiliar VIP con 24 torres en 5 pisos con 480 apartamentos (5PMR), 120 parqueaderos de residentes (3 PMR), 24 parqueaderos de visitantes (5PMR), 24 parqueaderos de motos y 24 de bicicletas, Portería, UAR y edificio de piscina en 1 piso y sótano de tanques.

### NOTAS

- \* Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo.
- \* La Curadora 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

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

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN  
Abogado Coordinador

ANA MARIA BECERRA MINING  
Arquitecto Coordinador



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

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

Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3-760013250344 DEL 03/06/2025.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0521 LAS ROSAS EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

### CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO MARAÑÓN con NIT 830053700-6 administrados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. con NIT 800182281-5 solicita una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-24-0521 de 24/12/2024.

Que el pasado 27/12/2024 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado y publicación en prensa de 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 a lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021.

Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0548 de agosto 21 de 2019, se adoptó el Plan Parcial Marañón Bajo, ubicado en la zona de Expansión Urbana Corredor Cali- Jamundí con una vigencia de 20 años, el cual se radico en legal y debida forma estando vigente la norma urbanística establecida en el Acuerdo 069 del 26 de octubre del 2000.

Que mediante Resolución No. 4131.050.21.5320 del 30 de septiembre de 2022 el Departamento Administrativo de Hacienda del Distrito de Santiago de Cali Resuelve modificar la Resolución 4131.050.21.2408 del 25 de mayo del 2022 "Por medio de la cual se expide una liquidación oficial de participación en Plusvalía" en el sentido de modificar el área útil de predio identificado con número predial nacional 760010000520000060494000000000.

Que mediante Resolución CU3-760013230002 del 04 de Enero de 2023 el Curador Urbano Tres otorgó Licencia de Urbanización, Que mediante Resolución CU3-760013230460 del 26 de Junio de 2023 el Curador Urbano Tres aprobó modificación de licencia vigente de urbanización.

Que mediante resolución No. CU3-760013230755 del 19 de Septiembre de 2023 la suscrita Curadora Urbana 3 concedió Licencia de Construcción de Obra Nueva para conjunto multifamiliar VIP en la Manzana 7 Unidad de Gestión 2 Plan Parcial Marañón Bajo.

Que el día 14/02/2025 la suscrita curadora urbana tres de Cali expide y comunica acta de observaciones y correcciones.

Que el día 26/03/2025 el apoderado solicita prórroga para dar cumplimiento total del acta de observaciones.

Que el día 10/04/2025 el solicitante da cumplimiento total del acta de observaciones y correcciones, en consecuencia la suscrita curadora urbana tres de Cali expide y comunica liquidación y acta de viabilidad el día 11/04/2025.

El solicitante acredita el cumplimiento de los pagos correspondientes al cargo fijo, liquidación de expensas e impuesto de delimitación urbana. Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del ACUERDO 069 DE OCTUBRE DE 2000 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE NSR-10.

### RESUELVE

**ARTICULO 1.** Conceder una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA. Al proyecto denominado LAS ROSAS, de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. con NIT 860037900-4 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO MARAÑÓN con NIT 830053700-6 administrados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. con NIT 800182281-5, para el predio ubicado en la CALLE 60 F ENTRE CARRERA 132 Y 134 Y CALLE 60 G del Corregimiento EL HORMIGUERO con M.L. 370-1034933, 370-723710, 370-723709, código único 760010000520000060499000000000, 760010000520000060051000000000, 760010000520000060499000000000. Con vigencia hasta el 04 de Octubre de 2026, Prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

**ARTICULO 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 4112010200548 Fecha 21/08/2019.  
Paramentos: Calles 60F, Calle 60G (Vía Local): Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros (zona dura de 1.20 metros, zona blanda de 1.20 metros). Calzada de 7.20 metros. Vía de 12.00 metros. Carrera 134 (Vía Arterial Secundaria): Antejardín de 5.00 metros. Andén de 5.00 metros (zona dura de 2.50 metros, zona blanda de 2.50 metros). Calzada Lateral de 9.60 metros (Incluye Ciclo ruta de 1.20 metros). Separador de 12.00 metros. Vía de 41.20 metros. Transversal 131 Vía a Puerto Tejada (Vía Inter-Regional): Antejardín de 5.00 metros. Andén de 5.00 metros (Zona dura de 3.00 metros, zona blanda de 2.00 metros). Parada MIO de 3.00 metros. Calzada de Servicio de 7.30 metros (Incluye ciclo ruta de 1.20 metros). Separador Lateral de 2.00 metros. Calzada Lateral de 10.50 metros. Separador Central de 20.40 metros. Vía de 73.00 metros.

Área de Actividad: RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento: DESARROLLO, Suelo: EXPANSIÓN, Estrato: 4, Comuna: 0.  
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE OSCAR JAVIER CAMPO VASQUEZ Nro. Mat. A76022004-94509950, ARQUITECTO PROYECTISTA DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro. Mat. A17172008-30239816, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL JORGE



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250344 DEL 03/06/2025.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL N° 76001-3-24-0521 LAS ROSAS

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

HERNAN MURCIA ARIAS Nro. Mat. 76202-174015, DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES JORGE HERNAN MURCIA ARIAS Nro. Mat. 76202-174015, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 76202-05497, REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES CHRISTIAN CAMILO BANGUERO TOVAR Nro. Mat. 19202-426569.

Impuesto de Delineación 001300018663 Fecha 28/05/2025 Valor 243884600.

### UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS			
General	Específico	Amg	Nueva	Total	Part	Vill	Moto	Bici
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR VIP	40	440	480	120	24	24	24
ÁREA M <sup>2</sup>								
VIVIENDA CONJUNTO MULTIFAMILIAR VIP		Modificación			Obra nueva		Cerramiento	
		2143.14			21088.55		15.31	

### ÁREAS RESULTANTES DE CONSTRUCCION

Lote	Libre	Setano	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
15823.38	10661.53	170.87	0.00	0.00	0.00
Área Piso 1		Área Piso 2		Área Piso 3	
4990.98		4504.95		4504.95	
IO	ICB	ICA	Total		
0.32	1.45	0.00	23181.69		

### ÁREAS OBRA NUEVA

Lote	Libre	Setano	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
15823.38	10661.53	170.87	0.00	0.00	0.00
Área Piso 1		Área Piso 2		Área Piso 3	
4465.44		4100.56		4100.56	
IO	ICB	ICA	Total		
0.32	1.45	0.00	21088.55		
Número de Edificio				Cantidad de Pisos	
24				5	
5				1	

**ARTICULO 3.** Esta Resolución Aprueba Modificación de Licencia vigente de Construcción de Obra Nueva con Resolución No. CU3-760013230755 del 19 de Septiembre del 2023 inicialmente para 2 torres de 5 pisos con 40 apartamentos, 20 parqueos de residentes y 4 parqueos de visitantes, consistente en la modificación general conformando conjunto multifamiliar VIP con 24 torres en 5 pisos con 480 apartamentos (SPMR), 120 parqueaderos de residentes (3 PMR), 24 parqueaderos de visitantes (SPMR), 24 parqueaderos de motos y 24 de bicicletas, Portería, UAR, Kiosko BBQ y edificio de piscina en 1 piso y sótano de tanques. Área total construida 23181.69 m<sup>2</sup> y 533.69 m de cerramiento.

\*Los índices con base en el Área Neta Urbanizable de 32473.40 m<sup>2</sup> son: Índice de Ocupación de 0.15 e Índice de Construcción de 0.71.

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

**ARTICULO 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 la obra de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.

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



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

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

Página 3 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250344 DEL 03/06/2025.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0521 LAS ROSAS  
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

- \* Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- \* Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran de licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- \* Cumplir con la Resolución 541 de 1994 por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación; el Decreto 2981 del 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291 del 2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicione, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076 del 2015 en lo que le compete.
- \* Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- \* Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o las actas de supervisión.
- \* Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- \* Cumplir con las políticas establecidas en el Plan de Manejo de Gestión Integral de Residuos Sólidos- PGIRS (Decreto Municipal 1147 de 2015).
- \* Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) Tabla I.4.3-1 actualizada por el Decreto 945 de 2017.
- \* Obtener, la previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizados y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- \* Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, 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 remitirán 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- \* Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- \* Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- \* Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- \* Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- \* Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- \* Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).
- \* Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
- \* Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- \* Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, las obras autorizadas con la licencia, indicando clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y 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), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- \* La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e Ingeniería (Ley 1229 de 2008).

**ARTICULO 5.** 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.



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

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

Página 4 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250344 DEL 03/06/2025.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, RADICADA BAJO EL N° 76001-3-24-0521 LAS ROSAS EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

### NOTAS:

- \* Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo.
- \* La Curadora Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.
- \* Con esta Resolución se aprueban treinta y tres (33) planos arquitectónicos, sesenta y tres (63) planos estructurales, diez (10) memorias de cálculo, una (1) revisión independiente y un (1) estudio de suelos.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN  
Abogado Coordinador

EDUARDO PÁEZ ESTEBAN  
Ingeniero Coordinador

ANA MARIA BECERRA MINING  
Arquitecto Coordinador



# 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, 4 de Octubre de 2023

76001-3-23-0220

Señor(es):

**CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**

Dirección: **CALLE 29 NORTE # 6 BN-22**

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0220

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : MZ - 7 UG2 PLAN PARCIAL MARAÑON BAJO

Dirección : CALLE 20 F ENTRE CARRERA 132 Y 134

Licencia : No. CU3-760013230755 de 19/09/2023.

Fecha Ejecutoria: 04/10/2023

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolución(es) CU3-760013230755 de 19/09/2023. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

M<sup>te</sup> Alejandra Benitez M<sup>re</sup> CURADURIA URBANA TRES  
SANTIAGO DE CALI  
**MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN**  
Abogada Revisor

  
14621920  
06/10/23



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

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

**RESOLUCIÓN No. CU3-760013230755 DE AÑO 2023 MES 9 DÍA 19.**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.**  
**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0220. MZ - 7-UG2 PLAN PARCIAL MARAÑÓN BAJO**  
**EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.**

### CONSIDERANDO

Que los señores B. URIBE L Y CIA SAS identificado con NIT 890312357-2 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO denominado URIBE SALCEDO identificado con NIT 830.053.812-2 Y CONSTRUCTORA BOLIVAR SA identificada con NIT 860.037.900-4 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO denominado MARAÑÓN BAJO identificado con NIT 8300538122, administrados por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificado con NIT 860.531.315-3 solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0220 de año 2023 mes 5 día 17.

Que el pasado 25 de mayo de 2023 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

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

Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0548 de agosto 21 de 2019, se adoptó el Plan Parcial Marañón Bajo, ubicado en la zona de Expansión Urbana Corredor Cali- Jamundí con una vigencia de 20 años, el cual se radica en legal y debida forma estando vigente la norma urbanística establecida en el Acuerdo 069 del 26 de octubre del 2000.

Que mediante Resolución No. 4131.050.21.5320 del 30 de septiembre de 2022 el Departamento Administrativo de Hacienda del Distrito de Santiago de Cali Resuelve modificar la Resolución 4131.050.21.2408 del 25 de mayo del 2022 "Por medio de la cual se expide una liquidación oficial de participación en Plusvalía" en el sentido de modificar el área útil de predio identificado con número predial nacional 760010000520000060494000000000.

Que mediante Resolución No. CU3-760013230002 del 04 de enero de 2023 el Curador Urbano Tres otorgó Licencia de Urbanización.

Que mediante Resolución No. CU3-760013230460 del 26 de junio de 2023 el Curador Urbano Tres aprobó modificación de licencia vigente de urbanización.

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

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto denominado MZ - 7 UG2 PLAN PARCIAL MARAÑÓN BAJO, de propiedad de B. URIBE L Y CIA SAS identificado con NIT 890312357-2 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO denominado URIBE SALCEDO identificado con NIT 830053812-2 Y CONSTRUCTORA BOLIVAR SA identificada con NIT 860037900-4 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO denominado MARAÑÓN BAJO identificado con NIT 8300538122, administrados por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificado con NIT 860531315-3, en el predio ubicado en CALLE 60 F ENTRE CARRERA 132 Y 134 del HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-723709, 370-1034933, código único 760010000520000060052000000000 / 760010000520000060058000000000.

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: Esquema Básico No. 4112010200548 Fecha 2019/8/21.

Paramentos: Calles 60F, Calle 60G (Vía Local): Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros (zona dura de 1.20 metros, zona blanda de 1.20 metros). Calzada de 7.20 metros. Vía de 12.00 metros. Carrera 134 (Vía Arteria Secundaria): Antejardín de 5.00 metros. Andén de 5.00 metros (zona dura de 2.50 metros, zona blanda de 2.50 metros). Calzada Lateral de 9.60 metros (Incluye Ciclo ruta de 1.20 metros). Separador de 12.00 metros. Vía de 41.20 metros. Transversal 131 Vía a Puerto Tejada (Vía Inter-Regional): Antejardín de 5.00 metros. Andén de 5.00 metros (Zona dura de 3.00 metros, zona blanda de 2.00 metros). Parada MIO de 3.00 metros. Calzada de Servicio de 7.30 metros (Incluye ciclo ruta de 1.20 metros). Separador Lateral de 2.00 metros. Calzada Lateral de 10.50 metros. Separador Central de 20.40 metros. Vía de 70.00 metros.

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

Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816, Ing. Calculista ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro Mat. 76202-66832, Ing. Elementos no estructurales ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ Nro Mat. 76202-66832, Ing. Geotécnista ANDRES OTERO MARQUEZ Nro Mat. 25202-40246, Ing. Revisor independiente HERNAN MANUEL ACERO PERDOMO Nro Mat. 63202-30522, Constructor Responsable MARCO WILCHES MARADEY Nro Mat. 76202-130763.

Impuesto de Delineación N° 001300012993, Fecha I.D. 18-8-2023, Valor 23,684,200.00.

### UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2							
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bic	Adec	Modif	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	40	40	20	8	0	0	0	0	0	2143.14	0	0	518.38	0

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Total
15823.38	15297.84	525.54	404.4	404.4	404.4	404.4	2143.14
EDIFICIOS - PISO	Cant: 2	Pisos: 1	Cant: 2	Pisos: 5	ID: 0.016	ICB: 0.066	ICA: 0

**ARTÍCULO 3.** Esta Resolución aprueba la Licencia de construcción de Obra Nueva de un conjunto multifamiliar VIP con 2 torres de 5 pisos con 40 apartamentos (2 PMR) con 20 parqueaderos comunes (1 PMR), 4 parqueaderos de visitantes (1 PMR), edificio de portería y UAR (en la Manzana 7



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-43 B/ Tequesolama / PBX: 5524287 CELULARE : 3167434366 - 310626437 CALI, COLOMBIA

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230755 DE AÑO 2023 MES 9 DÍA 19.**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.**  
**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0220. MZ - 7 UG2 PLAN PARCIAL MARAÑÓN BAJO**  
**EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL**  
**DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.**

de la Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial Marañón Bajo Decreto No. 4112.010.20.0548 de 2019) aprobado mediante Resolución No. CU3-760013230002 de Enero 04 de 2023 y modificado mediante Resolución No. CU3-760013230460 de Junio 26 de 2023.

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

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

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

**ARTÍCULO 6.** Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrito 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 CÚMPLASE

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Doc. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2023

Arquitecto Revisor: LGG



# RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN  
DÍA MES AÑO  
27-09-2023

FECHA VENCIMIENTO  
DÍA MES AÑO  
29-09-2023

RECIBO OFICIAL No  
**333301588112**

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE  
ANA MARIA BECERRA MINING

CORREO ELECTRONICO  
cu3@cu3cali.com

TIPO DE DOCUMENTO  
NET

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN  
31886007

DV  
6

VALOR CONTRATO O REGISTRO  
0

TELÉFONO

ORGANISMO  
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

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

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	
069	PRO-CULTURA MUNICIPAL	1,700
		5,100
		0
		0
		0
<b>TOTAL</b>		<b>6,800</b>

**NOTA**

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

**ESTAMPILLAS**

Recibo oficial Número:  
333301588112

0691695818455658

PRO-CULTURA \$5,100

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI

0121695818455656

\$1,700





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

Certificado generado con el Pin No: 2511196510124796490

Nro Matricula: 370-1034933

Pagina 1 TURNO: 2025-370-1-516300

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 11:02:59 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 DEL CAUCA MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 03-12-2020 RADICACIÓN: 2020-64544 CON: ESCRITURA DE: 17-11-2020

CODIGO CATASTRAL: 760010000510000047851903018456COD CATASTRAL ANT: 760010000520000060499000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 1 CON AREA DE 27.166.09M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3414 DE FECHA 30-10-2020 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO 1 #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 723711

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-11-2020 Radicación: 2020-370-6-64544

Doc: ESCRITURA 3414 DEL 30-10-2020 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL SEGREGACION SOBRE UN AREA DE 27.166.09M2, QUEDANDO UN AREA DE 301.272.49M2

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 URIBE SALCEDO

X 8300538122

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-04-2024 Radicación: 2024-370-6-25062

Doc: ESCRITURA 1028 DEL 11-04-2024 NOTARIA DECIMA DE CALI

VALOR ACTO: \$2.886.348.937

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URIBE SALCEDO

NIT 830.053.812.2

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MARAION

X NIT 830.053.700.6

Handwritten mark: A 22

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

**Certificado generado con el Pin No: 2511196510124796490**

**Nro Matrícula: 370-1034933**

Página 2 TURNO: 2025-370-1-516300

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 11:02:59 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

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-2025 Radicación: 2025-370-6-43869**

Doc: RESOLUCION 3318 DEL 23-09-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE PLUSVALIA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE CALI

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-370-3-2022

Fecha: 26-02-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI RES. 5990-05/12/2021 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

La guarda de la fe pública

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**


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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-370-1-516300

FECHA: 19-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2511198419124796491

Nro Matrícula: 370-723710

Página 1 TURNO: 2025-370-1-516301

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 11:02:59 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 DEL CAUCA MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 13-12-2004 RADICACIÓN: 2004-86728 CON: ESCRITURA DE: 02-12-2004

CODIGO CATASTRAL: 760010000520000060051000000000 COD CATASTRAL ANT: 760010000520000060051000000000

NUPRE: CBX0056NKRA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

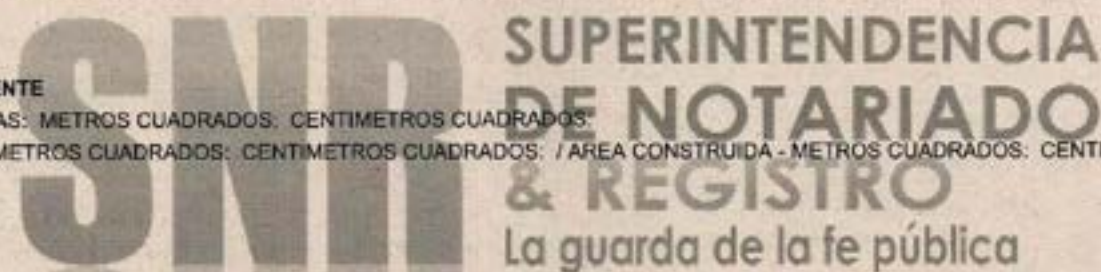
Contenidos en ESCRITURA Nro 2980 de fecha 26-11-2004 en NOTARIA 14 de CALI LOTE # 5E2 con area de 79,886 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA EN LIQUIDACION ADQUIRIO POR ADJUDICACION CON INVERSIONES GUABINAS S.A. POR ESC. 1742 DEL 24-07-2001 NOTARIA 14 DE CALI REGISTRADA EL 23-08-2001 Y POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTURARON DIVISION MATERIAL LA SOCIEDAD INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INGENIO MELENDEZ S.A., SEGUN ESCRITURA #5271 DEL 03-09-73, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-73, Y LA SOC. INVERSIONES GUABINAS S.A. ADQUIRIO POR ESCRITURA # 1640 DEL 30-06-99 NOTARIA 14 CALI, REGISTRADA EL 29-12-99, ACLARADA POR ESCRITURA # 3459 DEL 20-12-99 NOTAIRA 14 CALI, REGISTRADA EL 29-12-99.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) LOTE DE TERRENO #5 E 2 CORREGIMIENTO CASCAJAL
- 2) CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL L5E2 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 676027

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-04-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1928 DEL 23-03-1993 NOTARIA 2 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR PASIVA.

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

DE: INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

X

A: INVERSIONES PUENTE PIEDRA PIEDRAHITA Y CIA. S EN C.(CIVIL)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-11-1994 Radicación:

Handwritten numbers: 20, 23

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

**Certificado generado con el Pin No: 2511198419124796491**

**Nro Matrícula: 370-723710**

Página 2 TURNO: 2025-370-1-516301

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 11:02:59 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

Doc: ESCRITURA 4065 DEL 27-10-1994 NOTARIA 11 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL EN FAVOR DEL PREDIO MATRICULADO EN EL MAT.8.  
370-0485906

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

DE: SOC. INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

A: CAMARGO OSORIO WILSON HENRY

X

A: JARAMILLO DE CAMARGO ANGELA MARIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-11-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4064 DEL 27-10-1994 NOTARIA 11 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL EN FAVOR DEL PREDIO MATRICULADO EN LA M.I.  
370-0485905.-

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

DE: SOC. INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

A: SOC. JAIME CARVAJAL & CIA. LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-2001 Radicación: 2001-370-6-56372

Doc: ESCRITURA 1742 DEL 24-07-2001 NOTARIA 14 DE CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA O SERVIDUMBRE DE AGUA [ SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO DE ACUEDUCTO Y DESAGUE ] B.F.-10016872 DEL 27-07-2001

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

DE: INVERSIONES GUABINAS S.A.

DE: SOCIEDAD INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

A: SOCIEDAD INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-12-2004 Radicación: 2004-370-6-98728

Doc: ESCRITURA 2980 DEL 26-11-2004 NOTARIA 14 DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL BTA. FIACAL 10232340

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

A: SOCIEDAD INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA. EN LIQUIDACION

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-01-2006 Radicación: 2006-370-6-495

Doc: ESCRITURA 4140 DEL 27-12-2005 NOTARIA 14 DE CALI

VALOR ACTO: \$66,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (1A COLUMNA).BOLETA;1030872724

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

DE: INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA EN LIQUIDACION

NIT 890307716-3



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

Certificado generado con el Pin No: 2511198419124796491

Nro Matricula: 370-723710

Pagina 3 TURNO: 2025-370-1-516301

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 11:02:59 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

A: ALVARO NAVIA PRADO & CIA S EN C EN LIQUIDACION.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-07-2006 Radicación: 2006-370-6-53063

Doc: ESCRITURA 3004 DEL 30-06-2006 NOTARIA 2 DE CALI

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 44.33%. -TERCERA COLUMNA- BOLETA FISCAL 10348134-2006.

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

DE: ALVARO NAVIA PRADO & CIA. S. EN C. - EN LIQUIDACION

A: FERNANDEZ DE SOTO DE MOSQUERA AIDA LUCIA

C.C.38.990.900

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

X -APORTA COPIA DE LA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-01-2012 Radicación: 2012-370-6-1063

Doc: CERTIFICADO SN DEL 20-12-2011 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -GRAVAMEN DE VALORIZACION POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGA OBRAS-RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009-

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-01-2012 Radicación: 2012-370-6-1441

Doc: ESCRITURA 4877 DEL 20-12-2011 NOTARIA 4 DE CALI

VALOR ACTO: \$210,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0348 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA -EQUIVALENTE AL 44.33%-B.F 001-01-1000215822 DEL 05-01-2012-

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

DE: FERNANDEZ DE SOTO DE MOSQUERA AIDA LUCIA

C.C 38.990.900

DE: NAVIA PRADO ALVARO MARIA

C.C 2.412.859

A: FERNANDEZ DE SOTO DE MOSQUERA AIDA LUCIA

X C.C 38.990.900

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-02-2021 Radicación: 2021-370-6-8741

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1050213318 DEL 23-09-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA -PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO. ESTE Y OTROS

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

DE: DEPARTAMENTO ADTIVO DE HACIENDA- ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-09-2022 Radicación: 2022-370-6-82925

Doc: RESOLUCION 4262 DEL 24-08-2022 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC DE CALI

24

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

Certificado generado con el Pin No: 2511198419124796491

Nro Matricula: 370-723710

Pagina 4 TURNO: 2025-370-1-516301

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 11:02:59 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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LA PLUSVALIA SEGUN RESOLUCION 3318 23-9-2020

QUEDANDO ESTA SIN EFECTO SEGUN RESOLUCION 4262 24-8-2022 AMBAS DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO HACIENDA CALI.

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

A: FERNANDEZ DE SOTO HORMAZA AIDA

CC# 38990900

A: SOCIEDAD ALVARO NAVIA PRADO &amp; COMPA/IA

NIT# 800249738

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-02-2023 Radicación: 2023-370-6-17402

Doc: ESCRITURA 7436 DEL 23-12-2022 NOTARIA CUARTA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL -DERECHOS DE CUOTA 55.67%

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

DE: AGROINVERSIONES LA ESPERANZA S.A.S. ANTES ALVARO NAVIA PRADO Y CIA S. EN C. NIT: 800.249.738-9

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MARA/ON BAJO

X NIT: 830.053.812.2

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-03-2023 Radicación: 2023-370-6-24334

Doc: ESCRITURA 7047 DEL 21-12-2021 NOTARIA DECIMA DE CALI

VALOR ACTO: \$3,391,687,775

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 44.33%

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

DE: FERNANDEZ DE SOTO HORMANZA AIDA LUCIA

CC# 38990900

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

NIT# 8600379004 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-03-2023 Radicación: 2023-370-6-24335

Doc: ESCRITURA 0080 DEL 26-01-2023 NOTARIA DECIMA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 7047 DEL 21-DIC-2021 OTORGADA EN LA NOTARIA DECIMA DE CALI EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE OMITIO DEJAR CONSTANCIA QUE LA SEJORA AIDA LUCIA FERNANDEZ DE SOTO HORMANZA Y AIDA LUCIA FERNANDEZ DE SOTO DE MOSQUERA SON LA MISMA PERSONA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA 38.990.900 EXPEDIDA EN CALI.

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

DE: FERNANDEZ DE SOTO HORMANZA AIDA LUCIA

CC# 38990900 X

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

NIT# 8600379004

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-12-2024 Radicación: 2024-370-6-88652

Doc: ESCRITURA 5031 DEL 22-11-2024 NOTARIA DECIMA DE CALI

VALOR ACTO: \$3,426,487,994



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511198419124796491**

**Nro Matrícula: 370-723710**

Página 6 TURNO: 2025-370-1-516301

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 11:02:59 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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**


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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-370-1-516301

FECHA: 19-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SNR**

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511191841124796492

Nro Matrícula: 370-723709

Pagina 1 TURNO: 2025-370-1-516302

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 11:02:59 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 DEL CAUCA MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 13-12-2004 RADICACIÓN: 2004-98728 CON: ESCRITURA DE: 02-12-2004

CODIGO CATASTRAL: 760010000520000060052000000000 COD CATASTRAL ANT: 760010000520000060052000000000

NUPRE: CBX0056NKSE

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2980 de fecha 26-11-2004 en NOTARIA 14 de CALI LOTE # 5E1 con area de 46,280 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA EN LIQUIDACION ADQUIRIO POR ADJUDICACION CON INVERSIONES GUABINAS S.A. POR ESC. 1742 DEL 24-07-2001 NOTARIA 14 DE CALI REGISTRADA EL 23-08-2001 Y POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTURARON DIVISION MATERIAL LA SOCIEDAD INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INGENIO MELENDEZ S.A., SEGUN ESCRITURA #5271 DEL 03-09-73, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-73. Y LA SOC. INVERSIONES GUABINAS S.A. ADQUIRIO POR ESCRITURA # 1640 DEL 30-06-99 NOTARIA 14 CALI, REGISTRADA EL 29-12-99 , ACLARADA POR ESCRITURA # 3459 DEL 20-12-99 NOTAIRA 14 CALI, REGISTRADA EL 29-12-99.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) LOTE DE TERRENO #5 E 1. CORREGIMIENTO EL CASCAJAL
2) CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL L5E1 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 676027

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-04-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1928 DEL 23-03-1993 NOTARIA 2 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR PASIVA.

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

DE: INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

X

A: INVERSIONES PUENTE PIEDRA PIEDRAHITA Y CIA. S EN C.(CIVIL)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-11-1994 Radicación:

Handwritten signature and date: 23/26



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511191841124796492**

**Nro Matrícula: 370-723709**

Página 2 TURNO: 2025-370-1-516302

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 11:02:59 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

Doc: ESCRITURA 4065 DEL 27-10-1994 NOTARIA 11 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL EN FAVOR DEL PREDIO MATRICULADO EN EL MAT.8. 370-0485906

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

DE: SOC. INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

A: CAMARGO OSORIO WILSON HENRY

X

A: JARAMILLO DE CAMARGO ANGELA MARIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-11-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4064 DEL 27-10-1994 NOTARIA 11 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL EN FAVOR DEL PREDIO MATRICULADO EN LA M.I. 370-0485905.-

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

DE: SOC. INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

A: SOC. JAIME CARVAJAL & CIA. LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-2001 Radicación: 2001-370-6-56372

Doc: ESCRITURA 1742 DEL 24-07-2001 NOTARIA 14 DE CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA O SERVIDUMBRE DE AGUA [ SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO DE ACUEDUCTO Y DESAGUE ] B.F.-10016872 DEL 27-07-2001

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

DE: INVERSIONES GUABINAS S.A.

DE: SOCIEDAD INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

A: SOCIEDAD INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-12-2004 Radicación: 2004-370-6-98728

Doc: ESCRITURA 2980 DEL 26-11-2004 NOTARIA 14 DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL BTA. FIACAL 10232340

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

A: SOCIEDAD INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA. EN LIQUIDACION

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-01-2006 Radicación: 2006-370-6-502

Doc: ESCRITURA 4141 DEL 27-12-2005 NOTARIA 14 DE CALI

VALOR ACTO: \$38,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (1A COLUMNA) BOLETA:10308732.

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

DE: INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA EN LIQUIDACION

NIT# 8903077163



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

Certificado generado con el Pin No: 2511191841124796492

Nro Matricula: 370-723709

Pagina 3 TURNO: 2025-370-1-516302

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 11:02:59 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

A: HEPRASA HERRERA Y CIA S.C.A. EN LIQUIDACION.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-10-2020 Radicación: 2020-370-6-58947

Doc: ESCRITURA 1385 DEL 22-10-2020 NOTARIA CATORCE DE CALI

VALOR ACTO: \$2,082,600,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%.

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

DE: HEPRASA HERRERA & CIA S.C.A.

NIT# 8600169763 EN LIQUIDACION

A: NAVIA SAA MARIA ISABEL

CC# 51566215 X

A: NAVIA SAA XIMENA MARIA

X C.C.NO. 31.877.601

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-02-2021 Radicación: 2021-370-6-8741

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1050213318 DEL 23-09-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC DE CALI

VALOR ACTO: \$-

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO. ESTE Y OTROS

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

DE: DEPARTAMENTO ADTIVO DE HACIENDA- ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-10-2022 Radicación: 2022-370-6-91719

Doc: RESOLUCION 3148 DEL 30-06-2022 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EFECTO PLUSVALIA PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO,SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCION 4131.050.21.3318 DEL 2020

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-04-2023 Radicación: 2023-370-6-33270

Doc: ESCRITURA 7409 DEL 23-12-2022 NOTARIA CUARTA DE CALI

VALOR ACTO: \$36,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DEL 100%

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

DE: HEPRASA HERRERA & CIA S.C.A EN LIQUIDACION

NIT 8600169763

DE: NAVIA SAA MARIA ISABEL

CC# 51566215

DE: NAVIA SAA XIMENA

CC# 31877601

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES MARA/ION. NIT 8300538122

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-01-2025 Radicación: 2025-370-6-617

24  
27





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

Certificado generado con el Pin No: 2511191841124796492

Nro Matrícula: 370-723709

Pagina 5 TURNO: 2025-370-1-516302

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 11:02:59 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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

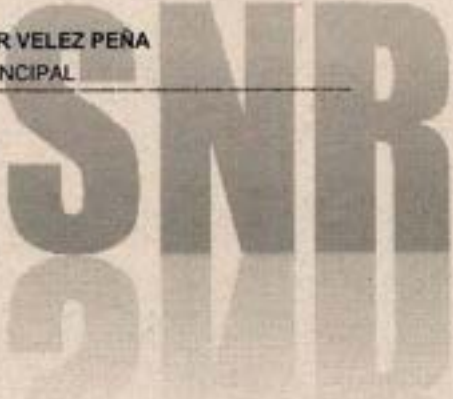
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-370-1-516302

FECHA: 19-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

28

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO  
LAS ROSAS**

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

**PROMITENTE COMPRADOR: PrimerNomPpal SegNomPpal PrimerApePpal SegApePpal PrimerNomSec SegNomSec PrimerApeSec SegApeSec**

**INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: AGR\_AGRUPACION**

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

**PRIMERA: Antecedentes**

1. Que por documento privado de fecha \_\_\_\_, suscrito entre La Constructora y La Promitente Vendedora, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO** \_\_\_\_\_ (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que La Promitente Vendedora detente la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que La Constructora por su cuenta y riesgo construya un proyecto de Vivienda (en adelante **LAS ROSAS**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

**Linderos.** Este lote se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-723709, 370-723710 Y 370-1034933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No. \_\_.

**Parágrafo:** Estos inmuebles serán objeto de englobes y divisiones materiales de donde surgirá, entre otros, el predio donde se desarrollará el proyecto LAS ROSAS.

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

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

(INSERTAR LINDEROS)

**Parágrafo:** La Promitente Compradora manifiesta conocer y aceptar:

1. Que La Constructora estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de LAS ROSAS, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado La Constructora, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman LAS ROSAS, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de LAS ROSAS, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de El Inmueble, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por La Constructora en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos

utilizados para la comercialización de LAS ROSAS . En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, El Inmueble se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.

3. Que la asignación del estrato o clasificación del proyecto no es responsabilidad de La Constructora ni La Promitente Vendedora ni del Fideicomiso, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales, distritales y/o nacionales. En consecuencia, El Promitente Comprador acepta el estrato que le sea asignado y declara que conoce que ni La Constructora ni La Promitente Vendedora ni El Fideicomiso es la entidad encargada de la asignación del estrato, por lo tanto, esta no será responsable por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

4. Que al alinderar los bienes privados que integran LAS ROSAS , se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrónes de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

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

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

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

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

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

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

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

e. Deberá informarse al administrador de LAS ROSAS el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.

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

**CUARTA: Precio y forma de pago.** El precio total de El Inmueble es el equivalente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, según las proyecciones del valor del salario mínimo que se espera estará vigente en el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa de El Inmueble, se ha establecido, como Precio de Referencia en pesos colombianos, la suma de \$ AGR\_VALOR\_VENTA el cual ha sido calculado con base en estudios que analizan los incrementos salariales de los últimos años. Dicho Precio de Referencia constituye una proyección que ha sido efectuada con el propósito de calcular el Plan de Pagos, no obstante lo cual el precio definitivo será el que

resulte de aplicar el valor del salario mínimo que determine el Gobierno Nacional para el año en que efectivamente se otorgue tal escritura pública.

El Promitente Comprador se obliga(n) a pagar este valor a La Promitente Vendedora en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial la suma de \$ CUOTA\_INICIAL\_VALOR, que será cancelada así:

a) La suma de \$ Plan\_Pago\_Vlr\_Pagado\_Total\_AfectaVta., Que se encuentran debidamente cancelados y consignados en Fiduciaria Davivienda S.A. Encargo No. AGR\_ENCARGO\_NO

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

c) La suma de \$ Pln\_Pgo\_Cesantias\_Pend\_Valor con el producto de las Cesantías depositadas en Pln\_Pgo\_Cesantias\_1\_Entidad.

d) La suma de \$ Pln\_Pgo\_AhorroProgramado\_Pend\_Valor con el producto de Ahorro Programado en Pln\_Pgo\_Ahrr\_Prog\_Entidad.

e) Por concepto de SUBSIDIO la suma de \$ Pln\_Pgo\_Subsidio\_1\_Valor, pagaderos en las condiciones mencionadas en el presente contrato con el producto de un SUBSIDIO que tramitará(n) El Promitente Comprador ante Pln\_Pgo\_Subsidio\_Entidad quien en el texto del presente contrato se denominará LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO.

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

**Parágrafo 1:** En caso de que el incremento real del SMLMV supere la proyección del Precio de Referencia, la diferencia se reajustará contra el saldo del Plan de Pagos, distribuyendo en forma proporcional el incremento entre las cuotas pendientes, a menos que El Promitente Comprador proponga una forma de pago distinta del mayor valor y esta sea aceptada por la Constructora. Este ajuste se realizará una vez sea oficial el porcentaje de incremento decretado por el Gobierno Nacional. En caso de que el incremento real del SMLMV sea inferior a la proyección del Precio de Referencia, la diferencia será imputada a una disminución en el valor del Crédito a menos que El Promitente Comprador manifieste su intención de que se impute a otro concepto del Plan de Pagos.

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

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, El Promitente Comprador reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de La Promitente Vendedora, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de La Promitente Vendedora la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

2. Los pagos que haga El Promitente Comprador serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de El Inmueble.

3. Aunque El Promitente Comprador ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de El Crédito y con el producto de El Subsidio De Vivienda, en caso de que por cualquier causa estos no sean aprobados, o sean aprobados por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, El Promitente Comprador pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

4. Si El Promitente Comprador ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá sí mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado El Promitente Comprador deberá entregar a La Promitente Vendedora constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.

5. La Promitente Vendedora podrá solicitar de El Promitente Comprador las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije La Promitente Vendedora y/o La Constructora y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

6. El Promitente Comprador deberá reconocer y pagar a La Promitente Vendedora, intereses remuneratorios

(también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que El Promitente Comprador se ha comprometido a cancelar con el producto de El Crédito. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de El Inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de El Crédito y deberán ser cancelados antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa, teniendo en cuenta que su monto se calculará sobre un tiempo estimado para el desembolso de treinta (30) días. En todo caso, transcurrido un (1) mes contado a partir de la entrega del Inmueble sin que el desembolso de El Crédito se hubiere efectuado, se empezará a causar un interés moratorio sobre este importe. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de El Crédito existiere un saldo a favor de El Promitente Comprador, el mismo será reembolsado.

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

1. Obtener la viabilidad de El Crédito por parte de La Entidad Crediticia, para aquellos casos en que El Subsidio De Vivienda sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante La Entidad Otorgante Del Subsidio, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a El Subsidio De Vivienda y presentar al día siguiente a La Promitente Vendedora la constancia de tal radicación.
3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a El Subsidio De Vivienda desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a La Promitente Vendedora la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe El Subsidio De Vivienda con por lo menos sesenta (60) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa. Si se trata de un Subsidio del Programa Mi Casa Ya, esta condición deberá acreditarse mostrando que El Promitente Comprador aparece en la plataforma del Ministerio de Vivienda en el estado "Asignado".
5. Autorizar expresa e irrevocablemente a La Entidad Otorgante Del Subsidio para que proceda al giro anticipado de El Subsidio De Vivienda en favor de La Promitente Vendedora, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
6. Autorizar expresa e irrevocablemente a La Entidad Otorgante Del Subsidio para que El Subsidio De Vivienda sea girado directamente a favor de La Promitente Vendedora una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de El Inmueble. Para tales efectos, El Promitente Comprador entregará a La Promitente Vendedora, al momento de la firma de La Promesa, la correspondiente carta de autorización para el retiro de El Subsidio De Vivienda junto con sus rendimientos.
7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a El Subsidio De Vivienda a favor de La Promitente Vendedora.

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

**Parágrafo 2:** Si La Entidad Otorgante Del Subsidio niega El Subsidio De Vivienda y El Promitente Comprador no entrega de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes dentro del plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la negativa, se entenderá incumplida La Promesa por parte de este último, facultando a La Promitente Vendedora para dar por terminado el presente contrato y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

**Parágrafo 3:** Si La Promitente Vendedora tuviere conocimiento que El Promitente Comprador ha incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario de El Subsidio De Vivienda, o si La Entidad Otorgante Del Subsidio niega el subsidio familiar de vivienda por encontrar falsedad, se dará por terminada La Promesa por incumplimiento de El Promitente Comprador.

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo 5:** En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a El Crédito por estar el valor de El Inmueble dentro del rango establecido, El Promitente Comprador será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de El Crédito. En consecuencia, La

Promitente Vendedora no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.

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

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

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

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

**Parágrafo 2:** El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que, ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, se prorrogará la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dado que son requisitos legales para su otorgamiento:

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

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

**Parágrafo 3:** Si por razones logísticas y de servicio La Constructora determina que es conveniente modificar la Notaría en la cual se llevará acabo la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que se relaciona en la presente cláusula, está informará dicha situación al El Promitente Comprador mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo con por lo menos ocho (08) días hábiles de anticipación a la fecha prevista; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente

Promesa, sin perjuicio de que este pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de La Promitente Vendedora, El Promitente Comprador quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por La Promitente Vendedora.

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

**Parágrafo 5:** En caso de que El Crédito sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites La Promitente Vendedora lo informará a El Promitente Comprador, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita La Promitente Vendedora salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

**Parágrafo 6:** Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de El Inmueble; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

**Parágrafo 7:** Si el estado civil de El Promitente Comprador es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y La Promesa solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, El Promitente Comprador se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a La Promesa será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no a vivienda familiar El Inmueble y aceptar la constitución de la hipoteca.

**Parágrafo 8:** La Promitente Vendedora no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

**Parágrafo 9:** Afectación a vivienda familiar. De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, El Promitente Comprador en caso de que aplique, se compromete a constituir en la misma Escritura de Compraventa, Afectación a Vivienda Familiar sobre el inmueble objeto del contrato.

**Parágrafo 10:** Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en La Promesa por causas imputables a El Promitente Comprador, La Promitente Vendedora podrá optar por declarar resuelta La Promesa por incumplimiento.

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

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

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

**2.** Cuando acaezca algún evento de caso fortuito, fuerza mayor, hecho de un tercero, orden de autoridad competente que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de La Promitente Vendedora. Se consideran causas extrañas, aquellas contingencias de la actividad de la construcción que dan lugar a suspender la marcha normal de los trabajos de construcción y retardan el cumplimiento de las obligaciones a cargo de La Promitente Vendedora, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas; demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de La Constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. En estos casos, La Promitente Vendedora informará a El Promitente Comprador sobre tales circunstancias, sin que esto constituya causal de incumplimiento, y señalará una nueva fecha para el otorgamiento de la escritura una vez se hubieren subsanado.

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

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

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

**Parágrafo 4:** Si El Promitente Comprador no comparece a recibir El Inmueble, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin justa causa, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y El Promitente Comprador podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de La Constructora. Lo anterior, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1883 del código civil. Si como consecuencia de la negativa de recibir El Inmueble por parte de El Promitente Comprador no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

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

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

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

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

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de El Inmueble o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de El Inmueble. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a El Promitente Comprador de su responsabilidad, La Constructora podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual El Promitente Comprador por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades de servicios públicos.

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

escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

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

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

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de LAS ROSAS y las Especificaciones De Construcción.

2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido El Inmueble, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.

3. Que La Promitente Vendedora o La Constructora podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de LAS ROSAS y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de El Inmueble, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de LAS ROSAS para que lo haga.

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

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

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

**Parágrafo 3:** La Asamblea General de Copropietarios con las mayorías requeridas por la Ley 675 del 2001, estará facultada para modificar la destinación de los bienes comunes de uso exclusivo que hayan sido designados a un bien privado conforme a la licencia de construcción, la declaratoria de propiedad horizontal, los planos aprobados y la escritura de constitución del Régimen de Propiedad Horizontal.

**UNDÉCIMA: Título de adquisición.** La Promitente Vendedora declara que el terreno sobre el cual se construye el proyecto LAS ROSAS fue adquirido como se indica a continuación:

El predio donde se desarrolla el proyecto LAS ROSAS fue adquirido por FIDUCIARIA \_\_\_\_\_ S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO \_\_\_\_\_, mediante escritura pública No. \_\_\_\_\_, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES MARAÑÓN.

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

#### **DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.**

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

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

a) En caso de que no se haya realizado la segregación catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado LAS ROSAS y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a cada unidad privada, La Constructora cancelará el impuesto predial del lote donde se desarrolla LAS ROSAS, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a cada unidad privada según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo 4:** Las partes acuerdan que el impuesto de timbre que llegue a gravar la presente negociación será asumido en partes iguales por el Promitente Comprador y el Promitente Vendedor. Lo anterior aplicará igualmente si cualquier norma modifica, amplía o establece nuevas disposiciones sobre el impuesto de timbre.

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

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

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

1. En el momento de la entrega de El Inmueble, El Promitente Comprador debe verificar el estado y la apariencia de los elementos sean visibles y cuyo estado y apariencia se puedan constatar y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de El Inmueble, con el fin de que La Promitente Vendedora haga las reparaciones pertinentes.
2. El plazo de garantía de los acabados y línea vitales será de un (1) contado a partir de la entrega de El Inmueble.
3. Si El Inmueble fue vendido sin acabados, será responsabilidad de El Promitente Comprador su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en El Inmueble.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de El Inmueble.

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

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

**Parágrafo 3:** el término de la garantía legal sobre los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Conjunto, empezará a correr a partir de su entrega. Estas garantías se registrarán igualmente por el Estatuto del Consumidor y las normas especiales que regulan la materia.

**DÉCIMA SÉPTIMA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro.** Los derechos notariales, de registro, y el impuesto de registro que ocasione (i) el otorgamiento y registro de la escritura de compraventa; (ii) el otorgamiento y registro de la hipoteca a favor de La Entidad Crediticia y (iii) la constitución del patrimonio de familia inembargable, la eventual afectación a vivienda familiar en favor de La Entidad Otorgante Del Subsidio, serán asumidos por El Promitente Comprador. **Parágrafo:** El Promitente Comprador se obliga a entregar a La Promitente Vendedora las sumas de dinero que de conformidad con la presente cláusula le corresponda asumir, con por lo menos treinta (30) días de anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a menos que se haya acordado otra forma de desembolso. El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios, los cuales se tasan anticipadamente con el mismo valor de las arras.

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

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

4. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

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

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

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

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

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

**Parágrafo 1:** Si la terminación de La Promesa sobreviene por incumplimiento o desistimiento de El Promitente Comprador, La Promitente Vendedora devolverá las sumas de dinero entregadas por El Promitente Comprador, previo descuento del valor de las arras y, en caso de que sobrevenga por incumplimiento o desistimiento de La Promitente Vendedora, ésta desembolsará las arras más las sumas giradas por El Promitente Comprador para ser abonadas a la negociación.

**Parágrafo 2:** Las Partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual La Promitente Vendedora queda en libertad absoluta de vender El Inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1.937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes.

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

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

contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

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

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

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

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

4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para La Promitente Vendedora, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.

5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador, la licitud de sus recursos o que El Promitente Comprador han efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.

6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por El Promitente Comprador para la celebración y ejecución del presente contrato y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador.

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

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

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

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a El Promitente Comprador hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.

2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.

3. Que el potencial cesionario cuente con la carta de aprobación de El Crédito, en caso de requerirlo.

4. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por La Constructora.

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

**VIGÉSIMA TERCERA: Habeas Data.** El Promitente Comprador autoriza de forma previa, expresa e informada a La Promitente Vendedora y a La Constructora para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o

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

**1. La Promitente Vendedora**

a. Correo electrónico: [inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com](mailto:inversionistasfondosinversioncolectiva@davivienda.com),

b. Dirección física: Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.

c. Teléfono: 3300000

d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.fidudavivienda.com>

**2. La Constructora**

a. Dirección física: Calle 29 Norte No. 6 BN- 22 Cali – Valle del Cauca.

b. Teléfono: (+57) (2) 6080707

c. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com>

**• CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**

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

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

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

**VIGÉSIMA SEXTA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de**

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia de lo anterior y en señal de aceptación, se firma el presente documento en la ciudad de Cali,

el día fecha firma, , por las partes que en él intervienen.

**PROMITENTE VENDEDORA,**

**LAURA PRIETO SALAZAR  
C.C. No.29.119.304 EN REPRESENTACIÓN DE:  
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**

**PROMITENTE COMPRADOR,**

\_\_\_\_\_  
C.C.

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

**FECHA:**

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**FORMATO DE CALIFICACIÓN**

**MATRICULA INMOBILIARIA No.: 370-\_\_\_\_\_**

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

**MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI**

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

**DIRECCIÓN: APARTAMENTO / CASA No. \_\_\_\_\_ QUE HACE PARTE DEL **LAS ROSAS**, UBICADO EN \_\_\_\_\_**

**NATURALEZA DEL ACTO**

**PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN**

**COMPRAVENTA**

**CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**

**HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA**

**PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**

**CUANTÍA DE LA VENTA: \$**

**CUANTÍA DE LA CANCELACIÓN: \$**

**CUANTÍA DE LA HIPOTECA: \$**

**FICHA CATASTRAL GLOBAL:**

**AVALÚO CATASTRAL GLOBAL: \$**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

**VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4**

**FIDUCIARIA:**

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES MARAÑÓN**

**COMPRADORES - HIPOTECANTES:**

**ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN: \_\_\_\_\_.**

**ACREEDOR HIPOTECARIO:**

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

*Handwritten mark*

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

**SECCIÓN SEGUNDA – COMPRAVENTA**

Comparecieron, de una parte **ORLANDO NEIRA RAMIREZ**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificad(o)a con la Cédula de Ciudadanía No. 94449970, obrando en nombre y representación de: 1) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES MARAÑÓN**; 2) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, sociedad domiciliada en la ciudad de Cali, constituida mediante escritura pública número tres mil setecientos cuarenta y siete (3747), del treinta y uno (31) de Agosto de mil novecientos setenta y tres (1.973), otorgada en la Notaría catorce (14) de Santa fe de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Cali, varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su calidad de Gerente según consta en certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Cali, documento que se adjunta para su protocolización con esta escritura; de la otra parte, \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ expedida(s) en \_\_\_\_\_, respectivamente, de estado civil \_\_\_\_\_ obrando en su(s) propio(s) nombre(s) quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO** \_\_\_\_ que hacen parte del proyecto **LAS ROSAS**, ubicado en la \_\_\_\_\_, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S) 370-**\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala:

**APARTAMENTO No.** \_\_\_\_ : **ÁREA CONSTRUIDA:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Discriminada así:  
**ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> + **MUROS COMUNES:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.  
Comprendidos dentro de los siguientes linderos:

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

Estos inmuebles hacen parte del proyecto **LAS ROSAS**, localizado en la \_\_\_\_\_, de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en un Globo de terreno denominado \_\_\_\_\_

El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-723709, 370-723710 y 370-1034933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral Global No. \_\_\_\_\_.

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

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

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

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

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

2) Que conoce la existencia del FIDEICOMISO \_\_\_\_\_ y que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del proyecto y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** suscribe la presente escritura pública única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO **LAS ROSAS** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, cuya construcción será levantada por

la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.

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

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

**TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de **LAS ROSAS** contenido en la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Que LA PARTE COMPRADORA y sus causahabientes queda(n) sometido(s) a dicho Régimen Jurídico Especial de Propiedad Horizontal y debe(n) cumplir fielmente el Reglamento de administración.

**CUARTA: INFORMACIÓN AL COMPRADOR:** EL VENDEDOR informa al COMPRADOR que conforme al reglamento de propiedad horizontal, se establecen unos derechos especiales en relación con el proyecto que se desarrolla y expresamente se consagran entre otras, estas normas: **A. DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL. SERVICIO PUBLICO DE ENERGÍA:** Dado que la sociedad vendedora, está en la obligación de entregar los inmuebles con la totalidad de los servicios públicos domiciliarios y de conformidad a la legislación vigente, en el reglamento de propiedad horizontal que rige el conjunto, la propietaria inicial se

reserva el derecho de propiedad sobre los activos de conexión destinados a prestar el servicio de energía eléctrica, comprendidos por el transformador o transformadores que sirven a la copropiedad, junto con los correspondientes equipos de protección (incluyendo la acometida de media tensión y el totalizador) y las redes tanto subterráneas como aéreas que van desde el punto de derivación autorizado por el prestador del servicio público hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión-. De acuerdo a lo establecido en la Resolución CREG - 070 de 1998, estos activos de conexión serán transferidos por el propietario inicial a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia el Prestador del Servicio Público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: **1)** Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **2)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Al momento de la venta de dichos equipos, el propietario inicial se obliga, a hacer conocer al nuevo propietario, es decir al Propietario Prestador del Servicio Público, las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Constructora como propietaria inicial, conservará la facultad para establecer con las empresas municipales y/o comercializadoras del servicio de energía los convenios y/o contratos orientados a obtener la prestación de dicho servicio, reconociendo la propiedad de los Activos de conexión como bienes privados de la empresa que prestará el servicio. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general de copropietarios, pues se entiende que todos lo reconocen y otorgan de manera expresa, con la aceptación que del reglamento se hace en esta escritura. **PARÁGRAFO TERCERO:** Por lo anterior, la empresa prestadora del servicio de energía es la única responsable por los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos y la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso por concepto de los activos eléctricos correspondientes. **B. AUTORIZACIONES:** Con el fin de garantizar que el Propietario Prestador del Servicio Público pueda atender debidamente la instalación, uso, operación, administración, mantenimiento técnico, conservación y reposición de las Activos de Conexión; y teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica no va por vía pública, los copropietarios del Conjunto autorizan con la firma de este instrumento, al Propietario Prestador del Servicio Público, el USO, TRÁNSITO y CONDUCCIÓN DE REDES sobre las ZONAS COMUNES del CONJUNTO RESIDENCIAL, donde queden ubicadas dichas redes, por el tiempo durante el cual sean necesarios para la prestación del servicio público

de energía eléctrica a la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Mientras el servicio eléctrico sea prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de terceros, es una obligación del usuario, cancelar la remuneración respectiva, la cual será exigible y constituirá obligación para cada usuario, independiente del comercializador que preste el respectivo servicio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se aclara que el Prestador del Servicio Público será propietario de la infraestructura eléctrica y el contenido técnico de ésta, mas no del terreno sobre el cual se encuentra ubicada la misma, ya que éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Edificio.

**QUINTA: TITULO ADQUISITIVO.-** El predio donde se desarrolla el proyecto LAS ROSAS fue adquirido por FIDUCIARIA \_\_\_\_\_ S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO \_\_\_\_\_, mediante escritura pública No. \_\_\_\_\_, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES MARAÑON.**

**SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor del **BANCO** \_\_\_\_\_, por medio de escritura pública No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaría Décima de Cali debidamente registrada, cuya cancelación tramitará **LA PROMITENTE VENDEDORA** a sus exclusivas expensas, en la escritura de Compraventa. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme al artículo 1893 del código civil. **SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de

\_\_\_\_\_ PESOS (\$\_\_\_\_\_.00)  
**MONEDA CORRIENTE**, que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se comprometen a pagar a **LA VENDEDORA** así: 1) La suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$\_\_\_\_\_.00) **MONEDA CORRIENTE**, que **LA VENDEDORA** declara recibidos en la fecha a satisfacción. 2) El saldo del precio, o sea la suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$\_\_\_\_\_.00) **MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA)(LOS)**

**COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le(s) concede el \_\_\_\_\_, que en adelante será conocido como **LA ENTIDAD CREDITICIA**, en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sobre el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo instrumento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si pasado un mes de la fecha en que se recibió el inmueble, no se ha llevado a cabo el pago de cualquiera de las sumas indicadas en la presente cláusula, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a **LA VENDEDORA** un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde el momento de la entrega del bien inmueble, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que la Entidad de Crédito y/o la Entidad de Subsidio no llegare a desembolsar las sumas de dinero en el término estipulado en la presente cláusula, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** contará con un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de Entidad de Crédito y/o la Entidad de Subsidio, para pagar a **LA VENDEDORA** la suma de dinero que no fuere desembolsada.

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

declaramos que hemos leído el texto completo del citado artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del artículo 442 del Código penal sobre el falso testimonio: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (06) a doce (12) años. **PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de volver a implementar el subsidio de la tasa para créditos hipotecarios, y este fuere aplicable al presente contrato, por estar el valor del inmueble dentro del rango establecido; el COMPRADOR declara conocer y aceptar las condiciones para que este sea aplicable; no haciéndose el VENDEDOR responsable EN NINGÚN CASO, por la disponibilidad, asignación y desembolso del crédito para que el COMPRADOR sea beneficiario de este subsidio. **OCTAVA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, entendiéndose incluido el pago de la cuota mensual por concepto de gastos de administración y la prima de seguro serán de cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, así como cualquier gasto derivado de la tenencia de los mismos. **En todo caso los inmuebles se entregan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes.** **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que cualquier impuesto de timbre que llegue a gravar la presente negociación será asumido en partes iguales por el Comprador y el Vendedor. Esta disposición aplicará igualmente si cualquier norma modifica, amplía o establece nuevas disposiciones sobre el impuesto de timbre. En caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o el inmueble objeto de la misma, su valor deberá ser asumido íntegramente por el Comprador. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La instalación de la línea telefónica para el apartamento y su aparato, corre por cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** es el responsable de adelantar el trámite para efectuar el cambio del nombre del propietario a su favor ante las empresas prestadoras de servicios públicos. No obstante, **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, en los términos del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito, podrá adelantar el

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

cambio del nombre del propietario a su favor. **NOVENA:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de **LAS ROSAS**, contenido en la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título, en especial en lo que concierne al pago de la cuota de Administración. **PARÁGRAFO:** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) también declaran que conocen la existencia del apartamento modelo de **LAS ROSAS**, y se comprometen a permitir el libre acceso al mismo durante la gestión de ventas de la totalidad del Proyecto. **DECIMA: ENTREGA MATERIAL:** Que **LA VENDEDORA** hará entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de este instrumento. No obstante, ello, se aplicará lo dispuesto en la promesa de compraventa respecto a la fuerza mayor o caso fortuito, incumplimiento de los contratistas que tiene a su cargo la edificación, y demás circunstancias que pudieren retardar la fecha de entrega de los inmuebles; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. Dicha entrega deberá constar en acta suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** **LA VENDEDORA** dará aviso a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de la fecha designada para la entrega del inmueble dentro del término anteriormente mencionado, quedando así estipulado el día y la hora que se deberá recibir el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no reciba el inmueble en la fecha notificada por **LA CONSTRUCTORA**, por causas ajenas a ésta última, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a **LA VENDEDORA** un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público hasta la fecha en la cual reciba el inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA VENDEDORA** de conformidad con la Ley. **PARÁGRAFO CUARTO:** **LA VENDEDORA** otorgará sobre el bien inmueble objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 8º de la Ley 1480

1480

de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la **VENDEDORA**. **PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes esenciales destinados al uso y goce de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega del inmueble objeto de venta. No obstante, las zonas comunes del conjunto de uso y goce general, serán entregadas de forma progresiva de acuerdo al desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la entrega del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa, entrega que se efectuará de conformidad al procedimiento establecido en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas municipales no han realizado la instalación de los contadores individuales en todas o algunas de las unidades privadas que conforman el conjunto, y facturen los servicios a través de los contadores provisionales o de zonas comunes, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin; **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a cancelar por concepto de la prestación del servicio una suma equivalente al promedio del consumo que para el estrato y el sector donde se encuentra ubicado el inmueble esté facturando el prestador del servicio; valor que deberá ser entregado a la administración de la copropiedad en el tiempo y condiciones que ésta establezca para ello. Se entenderá que el remanente de lo facturado a través del contador provisional o de zonas comunes, corresponde al consumo generado por los bienes comunes del conjunto, y será pagado por la copropiedad con los dineros de su presupuesto que se recauda por medio de la cuota de administración. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Si para la fecha de la entrega del inmueble se encontraren aún en obra otros apartamentos o zonas comunes del conjunto de uso y goce general, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega del inmueble objeto de la Compraventa aquí contenida. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los derechos notariales, la boleta fiscal y los derechos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa y la constitución del

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

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

**SEGUNDA SECCIÓN – CANCELACIÓN DE HIPOTECA**  
**(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)**

**TERCERA SECCIÓN – HIPOTECA**  
**(AQUÍ COPIAR LA MINUTA ENTIDAD CREDITICIA)**

**EL(LA) VENDEDOR(A)**

**ORLANDO NEIRA RAMIREZ**

**EN REPRESENTACIÓN DE:**

**CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4**

**COMPRADOR(A)(ES) - HIPOTECANTE**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

ESTADO CIVIL:

TEL. o CEL.

DIR.

CIUDAD

E-MAIL.

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI \_\_ NO \_\_

CARGO: N/A

FECHA DE VINCULACIÓN: N/A

FECHA DE DESVINCULACION: N/A

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION

XXXXXXX

En nombre y representación del:

XXXXXXX

NIT. XXXXXXXX



ACREEDOR HIPOTECARIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En nombre y representación del:

XXXXXXXXXXXX

NIT. XXXXXXXXXXXX

<b>PROYECTO:</b>		<b>ACTUALIZADO</b>			CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b> 
LAS ROSAS		8/13/2024			
<b>ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA VIP</b>		VERSION 1			
NOMBRE CLIENTE		FECHA			
APTO No. :					
ASESOR					
<b>ITEM</b>		<b>REFERENCIA</b>			
<b>ZONA SOCIAL</b>					
PUERTA - ACCESO PRINCIPAL		LÁMINA METÁLICA + MARCO METALICO O SIMILAR			
PISO		EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.			
MUROS		EN CONCRETO SIN TERMINADO			
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO. APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA + TUBERIA HIDROSANITARIA A LA VISTA			
VENTANA		PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR			
CERRADURA		CERRADURA METÁLICA CROMADA MATE Y/O SIMILAR.			
<b>COCINA</b>					
PISO		CONCRETO + MORTERO DE NIVELACIÓN.			
MUROS		EN CONCRETO SIN TERMINADO. /			
SALPICADERO		DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN.			
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO. INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA. APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + TUBERIA HIDROSANITARIA A LA VISTA + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA			
MESON COCINA		MESÓN EN ACERO INOXIDABLE + 2 BOCUILLAS A GAS L= 1.20 X 0.50 INCLUYE LAVAPLATOS			
GRIFERIA DE LAVAPLATOS		GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.			
TUBERIA HIDROSANITARIA		DESCOLGADA A LA VISTA SIN PINTURA			
<b>ZONA DE ROPAS</b>					
PISO		EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.			
SALPICADERO LAVADERO (APUCA PARA PISOS 2 AL 5)		DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE LAVADERO			
MUROS		EN CONCRETO SIN TERMINADO.			
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO. INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA. APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + TUBERIA HIDROSANITARIA A LA VISTA + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA )			
GRIFERIA LAVADERO (APLICA PARA PISOS 2 AL 5)		GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR.			
LAVADERO (APLICA PARA PISOS 2 AL 5)		PREFABRICADO EN CONCRETO O SIMILAR.			
MURO RESPALDO LAVADORA		MURO EN SISTEMA LIVIANO H=1.00M			
PUNTO DE GAS		PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)			
PUNTO HIDRAULICO		PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)			
TUBERIA HIDROSANITARIA		DESCOLGADA Y A LA VISTA SIN PINTURA			
<b>ALCOBA PRINCIPAL</b>					
PISO		EN CONCRETO+MORTERO DE NIVELACIÓN.			
MUROS		EN CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO. APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA + TUBERIA HIDROSANITARIA A LA VISTA			
VENTANERIA		PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR			
PUERTA Y MARCO		N/A			
CERRADURA		N/A			
<b>ESPACIO MULTIPLE</b>					
PISO		EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.			
MUROS		EN CONCRETO SIN ACABADO			
CIELOS		PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO. APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA + TUBERIA HIDROSANITARIA A LA VISTA			
VENTANERIA		PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR			
PUERTA Y MARCO		N/A			
CERRADURA		N/A			
<b>BANO ALCOBAS</b>					
PISO ACCESO		CERAMICA O SIMILAR			

Kelly i. Tulante  
 Factibilidad  
 16-08-2024

Diana Marcela Gomez  
 16/08/2024

*[Signature]*  
 COMERCIAL  
 16-8-2024

DANICABOQUE

GUARDAESCORBAS	CERAMICA O SIMILAR			
PISO DUCHA	CERAMICA O SIMILAR			
GRIFERIA DE LAVAMANOS	GRIFERIA SENCILLA O SIMILAR SIN MEZCLADOR			
GRIFERIA DUCHA	GRIFERIA SENCILLA O SIMILAR + MEZCLADOR EN POLIMURO			
ACCESORIOS	EN PORCELANA (INCLUIDOS EN EL COMBO CONSTRUCTOR)			
LAVAMANOS	PORCELANA SANITARIA BLANCA O SIMILAR			
SANITARIO	EN CERAMICA O SIMILAR			
MUROS	EN CONCRETO SIN TERMINADO.			
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO, INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA, APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + TUBERIA HIDROSANITARIA A LA VISTA + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA)			
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO Y/O SIMILAR			
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN AGLOMERADO + MARCO METALICO Y/O SIMILAR			
CERRADURA PUERTA	CERRADURA TIPO POMO O SIMILAR			
DIVISION DE DUCHA	NO APLICA			
<b>ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO - ZONA DE OFICIOS (SOLO EN LOS APARTAMENTOS DE PRIMER PISO)</b>				
PISO	TABLETA DE GRES O SIMILAR			
GUARDAESCORBAS	TABLETA DE GRES O SIMILAR			
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO	DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE LAVADERO			
MUROS	EN CONCRETO + GRANIPLAST O SIMILAR			
PUERTA Y MARCO	LAMINA METALICA TROQUELADA + MARCO METALICO Y/O SIMILAR			
CERRADURA	CRONADA O SIMILAR			
GRIFERIA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR			
LAVADERO	PREFABRICADO EN CONCRETO O SIMILAR			
<b>ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES</b>				
CUBIERTA TORRE	CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA.			
CUBIERTA PATIOS TORRES	N/A			
CERRAMIENTO CONJUNTO	MALLA ESTRUCTURADA			
ESTRUCTURA DE TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO			
PUNTO FUJO DE TORRES	TABLON DE GRES O SIMILAR + BARANDA METALICA O SIMILAR + MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR + CIELOS CON TEXTURA O SIMILAR			
FACHADAS EDIFICIO	MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR			
VIAS INTERNAS	ASFALTO O SIMILAR			
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR			
ANDENES PEATONALES	CONCRETO O SIMILAR			
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO O SIMILAR			
PROGRAMA DE ZONAS COMUNES	UNA (1) PORTERIA (CON ADMIN INCLUIDA), UNA (1) (UAR) UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS, DOS (2) KIOSKOS - EN DONDE EN 1 SE ENCUENTRAN LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE CON SU RESPECTIVO CUARTO DE BOMBAS Y EN EL OTRO BBO, UNA (1) ZONA DE JUEGOS INFANTILES, PISCINAS (ADULTOS Y NIÑOS), Y BAÑOS DE PISCINAS, UN (1) TRANSFORMADOR Y SETUS, EL CONJUNTO CONSTA DE 120 PARQUEADEROS DE CARROS COMUNES DEL CONJUNTO EN PROPORCION 1-4 (POR CADA 4 APTOS 1 PARQUEADERO) - 24 PARQUEADEROS COMUNES PARA MOTOS Y 24 PARQUEADEROS COMUNES DE BICICLETAS, 24 PARQUEADEROS DE VISITANTES.			
<b>INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)</b>				
PUNTO DESAGÜE	ZONA SOCIAL	ALCOBA PRINCIPAL	ESPACIO MULTIPLE	DIVISION DE DUCHA
TUBERIA ELÉCTRICA	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
DUCTO DE COBRE	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUI OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.				
NOTA 2: NO SE ENTREGAN PUERTAS EN COCINA NI REJAS				
NOTA 3: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.				
NOTA 4: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS				
NOTA 5: EL APARTAMENTO NO CUENTA CON PARQUEADERO PROPIO, LOS PARQUEADEROS SON COMUNES, POR CADA 4 APARTAMENTOS 1 PARQUEADERO COMÚN				

Kelly I. Tulante  
Factibilidad  
16-08-2024

Diana Marcela Gomez  
18/08/2024

*[Signature]*  
COMERCIAL  
15-8-2024

*[Signature]*



NOTA 6: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON LA CAPACIDAD PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO
NOTA 7: EL CERRAMIENTO DEL PROYECTO LLEVARA CERCA ELÉCTRICA
NOTA 8: LA CONSTRUCTORA ENTREGA POR PRIMER Y ÚNICA VEZ LA ILUMINACIÓN CON TECNOLOGÍA LED EN EL APARTAMENTO, SIN EMBARGO, EL CLIENTE AL ADQUIRIR EL INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES AQUÍ DESCRITAS, SE COMPROMETE A SEGUIR INSTALANDO ILUMINACIÓN LED DENTRO DEL INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA CERTIFICACIÓN EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES).
NOTA 9: ESTE PROYECTO NO TIENE ASCENSOR
NOTA 10: LOS APARTAMENTOS DE PISO 1 CON ZONA DE OFICIOS (ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO) TIENEN UBICADAS CAJAS DE INSPECCION SANITARIA
FIRMA DEL CLIENTE _____

Kelly I. Tizande  
 Factibilidad  
 16-08-2024



Diana Marcela Gomez  
 16/08/2024

*[Handwritten Signature]*  
 COMERCIAL  
 16-8-2024

*[Handwritten Signature]*

PROYECTO:	ACTUALIZADO		CONSTRUCTORA <b>BOLÍVAR</b> 
LAS ROSAS	8/15/2024		
ESPECIFICACIONES OBRA NEGRA PMR VIP	VERSION 1		
NOMBRE CLIENTE:			
APTO No. :	FECHA:		
ASESOR:			
ITEM	REFERENCIA		
<b>ZONA SOCIAL</b>			
PUERTA - ACCESO PRINCIPAL	LÁMINA METÁLICA + MARCO METALICO O SIMILAR		
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.		
MUROS	EN CONCRETO SIN TERMINADO		
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO. APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA + TUBERIA HIDROSANITARIA A LA VISTA		
VENTANA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR		
CERRADURA	CERRADURA METÁLICA CROMADA MATE Y/O SIMILAR.		
<b>COCINA</b>			
PISO	CONCRETO + MORTERO DE NIVELACIÓN.		
MUROS	EN CONCRETO SIN TERMINADO. /		
SALPICADERO	DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE EL MESÓN.		
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO. INSTALACIONES SANITARIAS A LA VISTA. APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + TUBERIA HIDROSANITARIA A LA VISTA + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA.		
MESON COCINA	MESÓN EN ACÉRO INOXIDABLE + 2 BOQUILLAS A GAS L= 1.20 X 0.50 INCLUYE LAVAPLATOS		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) O SIMILAR.		
TUBERIA HIDROSANITARIA	DESCOLGADA A LA VISTA SIN PINTURA		
<b>ZONA DE ROPAS</b>			
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.		
MUROS	EN CONCRETO SIN TERMINADO.		
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO. APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + TUBERIA HIDROSANITARIA A LA VISTA + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA.)		
MURO RESPALDO LAVADORA	MURO EN SISTEMA LIVIANO H=1.00M		
PUNTO DE GAS	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)		
PUNTO HIDRAULICO	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)		
TUBERIA HIDROSANITARIA	DESCOLGADA Y A LA VISTA SIN PINTURA		
<b>ALCOBA PRINCIPAL</b>			
PISO	EN CONCRETO+MORTERO DE NIVELACIÓN.		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO. APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA + TUBERIA HIDROSANITARIA A LA VISTA		
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR		
PUERTA Y MARCO	N/A		
CERRADURA	N/A		
<b>ESPACIO MULTIPLE</b>			
PISO	EN CONCRETO CON MORTERO DE NIVELACIÓN.		
MUROS	EN CONCRETO SIN ACABADO		
CIELOS	PARA LOS APARTAMENTOS DEL 1 AL 4TO LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO. APARTAMENTOS DEL QUINTO PISO CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA + TUBERIA HIDROSANITARIA A LA VISTA		
VENTANERIA	PERFILERIA EN PVC Y/O ALUMINIO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR		
PUERTA Y MARCO	N/A		
CERRADURA	N/A		
<b>BAÑO PMR</b>			
PISO (INCLUYE PISO DE DUCHA)	CERÁMICA O SIMILAR		
GUARDAESCORRAS	CERÁMICA O SIMILAR H=7 CM		
MUROS	CONCRETO SIN ACABADO		
MUROS DUCHA (ACABADO 3 CARAS)	CERÁMICA O SIMILAR H=1.60 + MURO EN CONCRETO SIN TERMINAR		

Kelly C. Tufande Diana Marcela Gomez  
 Fecha: 16/08/2024

   
 COMERCIAL  
 16-08-2024

GRIFERIA DE LAVAMANOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) Y/O SIMILAR.			
GRIFERIA DUCHA	GRIFO DOBLE POMO (MEZCLADOR) Y/O SIMILAR + TELE DUCHA O SIMILAR.			
ACCESORIOS	ACCESORIOS EN PORCELANA (INCLUIDAS EN EL COMBO CONSTRUCTOR)			
LAVAMANOS	PORCELANA SANITARIA BLANCA Y/O SIMILAR.			
SANITARIO	PORCELANA SANITARIA BLANCA Y/O SIMILAR.			
ESPEJO	ESPEJO INCLINADO PARA P.M.R Y/O SIMILAR			
BARRAS DE SEGURIDAD PMR	ACERO Y/O SIMILAR			
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO.			
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO INCOLORO Y/O SIMILAR			
PUERTA	ENTAMBORADA EN AGLOMERADO + MARCO METALICO Y/O SIMILAR			
CERRADURA PUERTA	CERRADURA CROMADA SEMI MATE O SIMILAR.			
TUBERIA HIDROSANITARIA	DESCOLGADA A LA VISTA Y SIN PINTURA			
<b>ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO - ZONA DE OFICIOS (SOLO EN LOS APARTAMENTOS DE PRIMER PISO)</b>				
PISO	TABLETA DE GRES O SIMILAR			
GUARDAESCOBAS	TABLETA DE GRES O SIMILAR			
MUROS - PARED SOBRE LAVADERO	DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR SOBRE LAVADERO			
MUROS	EN CONCRETO + GRANIPLAST O SIMILAR			
PUERTA Y MARCO	LAMINA METALICA TROQUELADA + MARCO METALICO Y/O SIMILAR			
CERRADURA	CROMADA O SIMILAR			
GRIFERIA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN O SIMILAR			
LAVADERO	PREFABRICADO EN CONCRETO O SIMILAR			
<b>ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES</b>				
CUBIERTA TORRE	CUBIERTA EN TEJA EN FIBROCEMENTO Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA A LA VISTA			
CUBIERTA PATIOS TORRES	N/A			
CERRAMIENTO CONJUNTO	MALLA ESLABONADA			
ESTRUCTURA DE TORRE	MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO			
PUNTO FIJO DE TORRES	TABLON DE GRES O SIMILAR + BARANDA METALICA O SIMILAR + MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR + CIELOS CON TEXTURA O SIMILAR			
FACHADAS EDIFICIO	MUROS EN GRANIPLAST O SIMILAR			
VIAS INTERNAS	ASFALTO O SIMILAR			
ZONAS VERDES	EMPRADIZADAS O SIMILAR			
ANDENES PEATONALES	CONCRETO O SIMILAR			
PARQUEADEROS DE MOTOS	EN CONCRETO O SIMILAR			
PROGRAMA DE ZONAS COMUNES	UNA (1) PORTERIA (CON ADMIN INCLUIDA), UNA (1) (UAF) UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS, DOS (2) KIOSKOS + EN DONDE EN 1 SE ENCUENTRAN LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE CON SU RESPECTIVO CUARTO DE BOMBAS Y EN EL OTRO BBO, UNA (1) ZONA DE JUEGOS INFANTILES, PISCINAS (ADULTOS Y NIÑOS), Y BAÑOS DE PISCINAS, UN (1) TRANSFORMADOR Y SETUS. EL CONJUNTO CONSTA DE 120 PARQUEADEROS DE CARROS COMUNES DEL CONJUNTO EN PROPORCION 1-4 (POR CADA 4 APTOS 1 PARQUEADERO) - 24 PARQUEADEROS COMUNES PARA MOTOS Y 24 PARQUEADEROS COMUNES DE BICICLETAS, 24 PARQUEADEROS DE VISITANTES.			
<b>INCLUIDA EN EL VALOR DEL APARTAMENTO (INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO)</b>				
	<b>ZONA SOCIAL</b>	<b>ALCOBA PRINCIPAL</b>	<b>ESPACIO MULTIPLE</b>	<b>#REFI</b>
PUNTO DESAGÜE	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
TUBERIA ELÉCTRICA	N/A - NO OPCIONAL	APLICA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
DUCTO DE COBRE	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
UNIDAD CONDENSADORA Y MANEJADORA	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL	N/A - NO OPCIONAL
NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUI OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.				
NOTA 2: NO SE ENTREGAN PUERTAS EN COCINA NI REJAS				
NOTA 3: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.				
NOTA 4: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS				
NOTA 5: EL APARTAMENTO NO CUENTA CON PARQUEADERO PROPIO, LOS PARQUEADEROS SON COMUNES, POR CADA 4 APARTAMENTOS 1 PARQUEADERO COMUN				
NOTA 6: EL TABLERO ELECTRICO SE DEJA CON LA CAPACIDAD PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO				
NOTA 7: EL CERRAMIENTO DEL PROYECTO LLEVARA CERCA ELÉCTRICA				

Kelly I. Tupande  
Factibilidad  
16-08-2024

Diana Marcela Gomez  
16/08/2024

*[Firma]*  
COMERCIAL  
16-08-2024

*[Firma]* DANICABOCHI

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

NOTA 9: ESTE PROYECTO NO TIENE ASCENSOR

NOTA 10: LOS APARTAMENTOS DE PISO 1 CON ZONA DE OFICIOS (ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO) TIENEN UBICADAS CAJAS DE INSPECCION SANITARIA

FIRMA DEL CLIENTE

Kelly I. Tulante  
Factibilidad  
16-08-2024

Diana Marcela Gomez  
16/08/2024

DANICARIBOLES

COMERCIAL  
16-08-2024



<b>PROYECTO:</b> <b>LAS ROSAS VIP</b> <b>ESPECIFICACIONES GENERALES PPTO-DISEÑO</b> <b>ZONAS COMUNES</b>		<b>ACTUALIZADO</b>  5/12/2025  VERSION 1
<b>ITEM</b>		
<b>PORTERIA</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
<b>ESCLUSA</b>		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO Y/O PVC COLOR BLANCO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
PUERTA INTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO Y/O PVC COLOR BLANCO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
PASAPAUQUES	ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR	
<b>PORTERIA</b>		
MUROS	LADRILLO Y/O SISTEMA LIVIANO O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	PARTE EN TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y PARTE EN LOSA EN CONCRETO REFORZADO O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO Y/O PVC COLOR BLANCO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR + ENCHAFE CERAMICO H=0.75 PARTE INTERNA BAJO EL MESON + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
CASILLEROS PARA CORRESPONDENCIA	MADERA AGLOMERADA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL VEHICULAR	REJA DE TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES	
<b>SALA DE ESPERA</b>		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO Y/O PVC COLOR BLANCO+VIDRIO TEMPLADO Y/O SIMILAR	
BANCA DE ESPERA	MONILIARIO Y/O SIMILAR	
<b>BAÑO PORTERIA</b>		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ENCHAFE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR	
PUERTA	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS	
ACCESORIOS	ESPEJO SIN BISELAR Y/O SIMILAR	
LAVATRAPERO	LAVA TRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR	
<b>ADMINISTRACION</b>		
MUROS	LADRILLO Y/O SISTEMA LIVIANO O SIMILAR	
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR	
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
CARPINTERIA Y VENTANERIA EXTERNA	CARPINTERIA EN ALUMINIO Y/O PVC BLANCO+VIDRIO CLARO Y/O SIMILAR	
PUERTAS INTERNAS	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
CARPINTERIA	ENTREPAÑOS EN MADERA + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR	
<b>BAÑO ADMINISTRACION</b>		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	

*[Signature]*  
 jefe de coordinación  
 20250515

*[Signature]*  
 Coordinador de planeación  
 20251120

<b>PISO</b>	CERAMICA Y/O SIMILAR
<b>MUROS INTERNOS</b>	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
<b>MUROS EXTERNOS</b>	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
<b>CUBIERTA</b>	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
<b>CIELOS</b>	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA
<b>VENTANA</b>	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
<b>PUERTA</b>	PUERTA ENTAMBORADA EN MADERA + MARCO CON CABEZAL + MELAMINA DE COLOR Y/O SIMILAR
<b>APARATOS</b>	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
<b>ACCESORIOS</b>	ESPEJO BISELADO Y/O SIMILAR
<b>SUBESTACION ELECTRICA</b>	REFERENCIA COMERCIAL
<b>CUARTO TRANSFORMADOR</b>	
<b>MUROS</b>	LADRILLO Y/O SIMILAR
<b>PISO</b>	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
<b>GUARDAESCOBAS</b>	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
<b>MUROS INTERNOS</b>	EN LADRILLO SIN NINGUN TIPO DE ACABADO
<b>MUROS EXTERNOS</b>	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
<b>PUERTAS</b>	PUERTAS EN MALLA ESABONADA + CERRADURA + BARRA ANTIPANICO
<b>PERGOLA</b>	METALICA Y/O SIMILAR
<b>CUARTO GABINETES ELECTRICOS</b>	
<b>MUROS</b>	LADRILLO Y/O SIMILAR
<b>PISO</b>	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
<b>GUARDAESCOBAS</b>	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
<b>MUROS INTERNOS</b>	EN LADRILLO SIN NINGUN TIPO DE ACABADO
<b>MUROS EXTERNOS</b>	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
<b>PUERTAS</b>	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
<b>CUBIERTA</b>	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
<b>UJAR</b>	REFERENCIA COMERCIAL
<b>MUROS</b>	LADRILLO Y/O SIMILAR
<b>PISO PASILLO DE ACCESO</b>	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
<b>GUARDAESCOBAS PASILLO DE ACCESO</b>	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
<b>PISO INTERIOR</b>	ENCHAPE EN CERAMICA Y/O SIMILAR
<b>GUARDAESCOBAS</b>	CHAFLAN EN ENCHAPE
<b>MUROS INTERNOS</b>	CERAMICA + MEDIACANA Y/O SIMILAR h= 2 MTS + PINTURA EPOXICA DESPUES DEL ENCHAPE Y/O SIMILAR
<b>MUROS EXTERNOS</b>	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR + ENCHAPE CERAMICO Y/O SIMILAR PARA TOLVAS
<b>CUBIERTA</b>	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
<b>CIELOS</b>	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + PINTURA
<b>PUERTAS</b>	CARPINTERIA EN ALUMINIO + NAVE TIPO PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC COLOR BLANCO + ANGO + ESCOBILLA
<b>TOLVAS</b>	TOLVAS BATIENTES EN ACERO INOXIDABLE Y/O SIMILAR
<b>LAVATRAPERO</b>	LAVA TRAPERO EN GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
<b>ZONA HUMEDA</b>	REFERENCIA COMERCIAL
<b>BAÑOS HOMBRES Y MUJERES PISCINAS</b>	
<b>MUROS</b>	LADRILLO Y/O SIMILAR
<b>MUROS INTERNOS</b>	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
<b>MUROS EXTERNOS</b>	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O ESTUCCO + PINTURA O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
<b>PISO</b>	CERAMICA Y/O SIMILAR
<b>GUARDAESCOBAS</b>	CERAMICA Y/O SIMILAR
<b>PUERTA</b>	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
<b>VENTANA</b>	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
<b>CUBIERTA</b>	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
<b>CIELOS</b>	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA
<b>APARATOS</b>	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
<b>ESPEJO</b>	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR
<b>BAÑO PMR PISCINAS</b>	
<b>MUROS</b>	LADRILLO Y/O SIMILAR
<b>MUROS INTERNOS</b>	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
<b>MUROS EXTERNOS</b>	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O ESTUCCO + PINTURA O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
<b>PISO</b>	CERAMICA Y/O SIMILAR
<b>GUARDAESCOBAS</b>	CERAMICA Y/O SIMILAR
<b>PUERTA</b>	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
<b>VENTANA</b>	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
<b>CUBIERTA</b>	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
<b>CIELOS</b>	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA
<b>APARATOS</b>	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
<b>ESPEJO</b>	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR
<b>ACCESORIOS PMR</b>	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE O SIMILAR
<b>DEPOSITO</b>	
<b>MUROS</b>	LADRILLO Y/O SIMILAR
<b>PISO</b>	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
<b>GUARDAESCOBAS</b>	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
<b>MUROS INTERNOS</b>	1 MANO DE PINTURA Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN TIPO DE ACABADO Y/O SIMILAR
<b>MUROS EXTERNOS</b>	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
<b>CUBIERTA</b>	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
<b>PUERTA</b>	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
<b>LAVATRAPERO</b>	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR

  
 A. Z. R.  
 jefe de coordinación  
 20250815

  
 Coordinador de Planeación  
 20250815

KIOSCO PISCINAS	REFERENCIA COMERCIAL
<b>BANOS KIOSCO</b>	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR h=1.20m - ALTURA RESTANTE EN ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR O ESTUCCO + PINTURA O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
PISO	CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	CERAMICA Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
CIELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LEVIANO + ESTUCCO + PINTURA
APARATOS	PORCELANA SANITARIA COLOR BLANCO Y/O SIMILAR + LAVAMANOS
ESPEJO	ESPEJO SIN BISELAR O SIMILAR
ACCESORIOS PMR	BARRA DE APOYO EN ACERO INOXIDABLE ABATIBLE O SIMILAR
<b>DEPOSITO</b>	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	1 MANO DE PINTURA Y/O SIMILAR O EN LADRILLO SIN NINGUN TIPO DE ACABADO Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
LAVATRAPERO	GRANITO PULIDO Y/O SIMILAR
<b>ZONA DE ASADOS - KIOSCO</b>	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA + CORTASOLES Y/O SIMILAR
MESON	CONCRETO ENCHAPADO EN CERAMICA Y/O SIMILAR
SALPICADERO	CERAMICA Y/O SIMILAR
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA
BANCA	BANCA EN CONCRETO + IMPERMEABILIZACION MATERA O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO
<b>TANQUES DE RESERVA DE AGUA POTABLE</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
<b>CUARTO EQUIPOS TANQUES DE RESERVA</b>	
MUROS	CONCRETO REFORZADO Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	1 MANO DE PINTURA BLANCA
PISO	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO Y/O SIMILAR
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
PLATAFORMA DE INSPECCION	PASARELA + ESCALERAS Y BARANDAS METALICAS Y/O SIMILAR
ESCOTILLAS DE INSPECCION	CARPINTERIA EN PVC BLANCO Y/O SIMILAR
ESCALERAS	TABLON DE GRES Y/O CERAMICA Y/O SIMILAR
<b>TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA</b>	
MUROS	CONCRETO REFORZADO + IMPERMEABILIZACION
PISO	CONCRETO REFORZADO + MEDIA CAÑA + IMPERMEABILIZACION
LOSA CUBIERTA	CONCRETO REFORZADO + IMPERMEABILIZACION
<b>SETUS</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	EN LADRILLO SIN NINGUN TIPO DE ACABADO
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PUERTAS	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
<b>SISMOGRAFO</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	EN LADRILLO SIN NINGUN TIPO DE ACABADO
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
PUERTAS	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO
<b>KIOSCO - ZONA DE EMPLEADOS</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>
<b>ZONA DE ASADOS - KIOSCO</b>	
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METALICA + CORTASOLES Y/O SIMILAR
MESON	CONCRETO ENCHAPADO EN CERAMICA Y/O SIMILAR
SALPICADERO	CERAMICA Y/O SIMILAR
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA
BANCA	BANCA EN CONCRETO + IMPERMEABILIZACION MATERA O SIMILAR SEGUN SEA EL CASO

*AZR*  
 jefe de coordinación  
 20250215

*[Signature]*  
 Coordinador de Planeación  
 20250215

<b>ZONA DE EMPLEADOS</b>		
MUROS	LADRILLO Y/O SIMILAR	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
MUROS INTERNOS	ESTUCCO + 3 MANOS DE PINTURA Y/O SIMILAR	
MUROS EXTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	TEJA EN UPVC Y/O SIMILAR + ESTRUCTURA METÁLICA Y/O SIMILAR	
CELOS	CIELO FALSO EN SISTEMA LIVIANO + ESTUCCO + PINTURA	
VENTANA	CARPINTERIA EN ALUMINIO Y/O PVC BLANCO+VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR	
PUERTA	CARPINTERIA EN ALUMINIO TIPO PERSIANA Y/O PVC COLOR BLANCO Y/O SIMILAR	
MESON	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR	
SALPICADERO	GRANITO NATURAL Y/O SIMILAR	
LAVAPLATOS	ACERO INOXIDABLE + GRIFERIA	
<b>PUNTO FIJO TORRES</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
<b>ESCALERAS</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
MUROS INTERNOS	TEXTURIZADO Y/O SIMILAR	
ESCALERAS	CONCRETO REFORZADO	
PISO	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
GUARDAESCOBAS	TABLON DE GRES Y/O SIMILAR	
CUBIERTA	LOSA EN CONCRETO REFORZADO	
PASAMANOS	TUBULARES METALICOS + PINTURA ANTICORROSIVA + ESMALTE ACRILICO COLOR NEGRO Y/O SIMILAR	
<b>INSTALACIONES HIDROSANITARIAS</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
RED SANITARIA	TUBERIA EN PVC	
RED HIDRAULICA	TUBERIA EN PVC	
<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
REDES INTERNAS	TUBERIA CONDUIT PVC	
<b>INSTALACIONES DE GAS</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
REDES INTERNAS	TUBERIA EN PEAL PE	
<b>GENERALES</b>	<b>REFERENCIA COMERCIAL</b>	
CERRAMIENTO CONJUNTO	CERRAMIENTO EN MALLA ESABONADA CON TUBULARES GALVANIZADOS Y/O SIMILAR CON PINTURA ANTICORROSIVA Y PINTURA ACRILICA + CERCA ELECTRICA	
PUERTA DE ACCESO VEHICULAR	REJA EN TUBULARES METALICOS CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ACRILICA PARA EXTERIORES	
PARQUEADEROS	PAVIMENTO EN ASFALTO Y/O SIMILAR + PINTURA DELINEACION Y NUMERACION + TOPELLANTAS EN CONCRETO	
SENDEROS	CONCRETO VISTO PLATACHADO O SIMILAR	
ANDENES VIAS INTERNAS	CONCRETO VISTO PLATACHADO O SIMILAR	
<b>INSTALACIONES PARA AIRE ACONDICIONADO</b>	<b>PORTERIA</b>	<b>ADMINISTRACION</b>
PUNTO DESAGUE	APLICA	APLICA
TUBERIA ELCTRICA	APLICA	APLICA
CABLEADO PARA PUNTO ELÉCTRICO	NO APLICA	NO APLICA
DUCTO DE COBRE	NO APLICA	NO APLICA
UNIDAD CONDENSADORA	NO APLICA	NO APLICA
<p>NOTA: LAS ESPECIFICACIONES AQUI OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.</p>		
<b>FIRMA PRESUPUESTOS</b>	<b>FIRMA DISEÑO</b>	

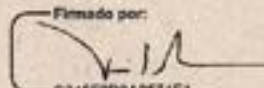
  
 AZP  
 jefe de coordinación  
 2025/15

  
 Coordinador de Planeación  
 2025/15

Constructora Bolívar Cali S.A.  
OBRA: Las Rosas  
Viviendas: 480  
Resumen de costos

6/11/2025

Obra negra -Acab. - Exterio	\$	35,739,222,884
Urbanismo externo	\$	1,693,424,995
Gastos administrativos y generales	\$	3,688,011,183
Imprevisto	\$	394,272,341
<b>Total costos directos</b>	<b>\$</b>	<b>41,514,931,403</b>
<b>Costos indirectos</b>	<b>\$</b>	<b>11,886,665,237</b>
<b>TOTAL FINANCIABLES</b>	<b>\$</b>	<b>53,401,596,640</b>
<b>Costo de lote</b>	<b>\$</b>	<b>5,214,792,960</b>

Firmado por:  
  
C348F3D0A2574E1

ING. DIANA CRISTINA PEREA  
TARJETA PROFESIONAL NO. 76202163660 VALLE

## Constructora Bolivar Cali S.A.

OBRA: Las Rosas

6/11/2025

Viviendas: 480

Estado de resultados

	[miles]	% Ventas
<b>VENTAS</b>	\$ 65,184,912	100.00%
Lote	\$ 5,214,793	8.00%
Urbanismo	\$ 1,693,425	2.60%
<b>TOTAL LOTE</b>	\$ 6,908,218	10.60%
Costos De Construcción + Imprevistos	\$ 39,821,506	61.09%
Posventa	\$ 325,925	0.50%
Devolución del IVA	\$ (2,607,396)	-4.00%
Honorarios De Proyecto a Terceros	\$ 2,909,451	4.46%
Honorarios de Construcción	\$ 2,906,045	4.46%
Honorarios Arquitectónicos Propios	\$ 318,990	0.49%
Honorarios De Gerencia	\$ 1,173,328	1.80%
Honorarios De Ventas	\$ 1,173,328	1.80%
Publicidad	\$ 651,849	1.00%
Impuestos, Seguros, Garantías	\$ 1,130,353	1.73%
Conexión De Servicios y pagos antes de entregas	\$ 274,077	0.42%
Costos Financieros	\$ 2,007,514	3.08%
Gastos Legales	\$ 788,098	1.21%
Gastos de 4 x 1000	\$ 220,103	0.34%
Pagos Especiales	\$ 615,000	0.94%
<b>TOTAL COSTOS</b>	\$ 58,616,390	89.92%
<b>UTILIDAD</b>	\$ 6,568,522	10.08%
<b>UTILIDAD MÁS HONORARIOS PROPIOS</b>	\$ 12,140,214	18.62%
<b>UTILIDAD MÁS HONORARIOS PROPIOS-COSTO</b>	\$ 12,140,214	18.62%

Constructora Bolivar Cali S.A.

OBRA: Las Rosas

Presupuesto detallado - Unidades de vivienda y zonas exteriores

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
<b>Costos Directos</b>					<b>\$ 35,739,222,884</b>
<b>Capítulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO</b>					
1.01	LOCALIZACION	M2	4,824.00	\$ 3,292	\$ 15,882,991
1.02	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	m2	19,848.00	\$ 2,629	\$ 52,177,251
<b>Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA</b>					
2.01	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL SUBRASANTE_VT	M2	5,707.20	\$ 1,392	\$ 7,942,830
2.04	EXCAVACION A MAQUINA CARGUE Y RETIRO INTERNO	M3	2,853.80	\$ 9,654	\$ 27,549,238
2.05	EXCAVACION A MANO-ML	ML	3,871.83	\$ 10,162	\$ 39,345,398
2.06	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	2,282.88	\$ 62,343	\$ 142,320,788
2.09	RELLENO A MANO CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	1,388.64	\$ 88,959	\$ 123,531,993
2.1	RELLENO A MAQUINA CON MAT SITIO-COMPACTO_VT	M3	2,682.38	\$ 11,854	\$ 31,798,247
<b>Capítulo No. 3 CIMENTACION</b>					
3.01	VIGA T CIMIENTO MUROS 3.000 PSI	M3	393.60	\$ 1,695,700	\$ 667,427,626
3.06	BORDILLO PROTECCION CIMENTACION	ML	1,564.37	\$ 79,805	\$ 124,843,651
3.11	SOLADO DE LIMPIEZA	m2	2,112.00	\$ 24,124	\$ 50,949,288
3.26	CONTRAPISO DE PROTECCION CIMENTACION E=8cm	M2	938.64	\$ 66,703	\$ 62,609,670
3.29	CONTRAPISO E=10 CM	M2	4,824.00	\$ 87,755	\$ 423,331,401
<b>Capítulo No. 4 ESTRUCTURA</b>					
4.01	PLACA ENTREPISO E=0.10 SOBRE MUROS DE CONCRETO 3.000 psi	M2	17,588.64	\$ 173,015	\$ 3,043,096,102
4.03	PLACA CUBIERTA E = 10 CM	M2	646.56	\$ 146,850	\$ 94,947,118
4.07	MURO ESTRUC CONCRETO E=0.10 M.	M2	34,291.78	\$ 134,564	\$ 4,614,431,055
4.09	MURO ESTRUC CONCRETO E=0.15 M.	M2	18.32	\$ 194,371	\$ 3,172,134
4.19	MURO CULATA/TICO CONCRETO E=0.10M	M2	3,925.39	\$ 260,882	\$ 1,024,062,210
4.23	VIGAS DE AMARRE DE MUROS (ULTIMO PISO)	APTO	96.00	\$ 1,770,441	\$ 169,962,334
4.27	ESCALERA EN CONCRETO PTO FLJO	UN	96.00	\$ 1,779,319	\$ 170,814,588
4.12	CHEQUEO FORMALETA FACTI	APT	480.00	\$ 1,561,500	\$ 749,519,974
4.13	ADICIONAL ACERO	APT	480.00	\$ -	\$ -
<b>Capítulo No. 5 SISTEMAS LIVIANOS</b>					
6.02	SISTEMA LIVIANO OFICIOS	UN	480.00	\$ 446,591	\$ 214,363,872
6.03	SISTEMA LIVIANO BAÑOS	UN	720.00	\$ 276,471	\$ 199,058,943
6.05	SISTEMA LIVIANO ESCALERA	UN	24.00	\$ 7,183,487	\$ 172,403,697
6.06	SISTEMA LIVIANO PUNTO FIJO	UN	480.00	\$ 687,858	\$ 330,171,839
6.12	SISTEMA LIVIANO ESPACIO MULTIPLE 1	UN	2.02	\$ 2,356,630	\$ 4,750,967
6.13	DELTA SISTEMA LIVIANO	UN	480.00	\$ 334,132	\$ 160,383,476
<b>Capítulo No. 7 PREFABRICADOS / ACCESORIOS</b>					
7.02	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	2,031.17	\$ 65,982	\$ 134,020,022
7.03	ALFAJIA CONCRETO PATIO	ML	79.20	\$ 53,821	\$ 4,262,636
<b>Capítulo No. 8 REPELLOS</b>					
8.01	PICADA Y CORRIDA DE ESTRIA DOBLE	ML	19,449.60	\$ 10,395	\$ 202,179,347
8.02	JUNTA DE AISLAMIENTO SISMOFLEX	ML	7,180.80	\$ 3,490	\$ 25,059,003
<b>Capítulo No. 9 INST. SANITARIAS</b>					
9.01	MOV TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES APTO	APTO	96.00	\$ 1,274,317	\$ 122,334,409
9.02	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	APTO	96.00	\$ 2,327,373	\$ 223,427,852
9.03	INSTALACIONES SANITARIAS	APTO	480.00	\$ 1,094,411	\$ 525,317,047
9.04	PRUEBA SANITARIA	APT	480.00	\$ 11,807	\$ 5,667,218
<b>Capítulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A FRIA</b>					
11.01	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.F.	APTO	480.00	\$ 465,612	\$ 223,493,651
11.02	COLUMNA DE AGUA TORRES	VIV	24.00	\$ 845,956	\$ 20,302,912
11.03	PRUEBA HIDRAULICA	UN	480.00	\$ 5,947	\$ 2,854,703
<b>Capítulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A CALIENTE</b>					
12.01	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C APTO	APTO	480.00	\$ 113,653	\$ 54,553,278
12.02	PRUEBA HIDRAULICA A.C.	UN	480.00	\$ 5,947	\$ 2,854,703
<b>Capítulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS</b>					
13.01	DUCTERIA APTO PRIMER PISO	UN	96.00	\$ 884,441	\$ 84,906,323
13.02	DUCTERIA APTO PISO TIPO	UN	288.00	\$ 864,990	\$ 249,117,024
13.03	DUCTERIA APTO PISO 5	UN	96.00	\$ 874,991	\$ 83,999,133
13.04	CABLEADA APTO PRIMER PISO	UN	96.00	\$ 1,337,989	\$ 128,446,901
13.05	CABLEADA APTO PISO TIPO	UN	288.00	\$ 1,298,512	\$ 373,971,496
13.06	CABLEADA APTO PISO 5	UN	96.00	\$ 1,265,852	\$ 121,521,748
13.07	APARATEADA APTO PRIMER PISO	UN	96.00	\$ 643,523	\$ 61,778,207
13.08	APARATEADA APTO PISO TIPO	UN	288.00	\$ 606,305	\$ 174,615,796

22  
52

13.09	APARATEADA APTO PISO 5	UN	96.00 \$	606,417 \$	58,216,051
13.12	BOMBILLOS EDGE	APTO	480.00 \$	28,575 \$	13,715,814
13.13	DUCTERIA RITEL	UN	480.00 \$	631,348 \$	303,047,278
13.14	INCREMENTO RETIE	APT	480.00 \$	174,448 \$	83,735,128
<b>Capítulo No. 14 CUBIERTAS</b>					
14.01	CUBIERTA CON TEJA DE FIBROCEMENTO	M2	3,638.40 \$	49,737 \$	180,963,897
14.02	CUBIERTA TEJA EN ECOROOF ACCESO TORRES	M2	96.00 \$	329,147 \$	31,598,130
14.04	CANAleta EN LAMINA CAL. 22	ML	656.06 \$	91,821 \$	50,240,659
14.05	ENCOROCE DE CUBIERTA CON MEZCLA	ML	134.35 \$	16,637 \$	2,235,209
14.06	SOLAPA METALICA	ML	1,728.62 \$	55,551 \$	96,026,654
14.07	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA	M2	3,638.40 \$	142,525 \$	518,564,403
14.17	CANAL AMAZONA	ml	67.20 \$	48,143 \$	3,235,198
14.18	BAJANTE EXTREMO LISO BLANCO	ML	120.00 \$	28,948 \$	3,473,803
14.19	ENCOROCE DE CUBIERTA CON SISTEMA LIVIANO	ML	1,247.04 \$	18,471 \$	23,034,056
14.21	CARTERA EN SUPERBOARD CON IMPERMEABILIZACION	ML	240.00 \$	77,585 \$	18,620,441
14.22	GARGOLA	UN	31.97 \$	83,508 \$	2,689,569
<b>Capítulo No. 16 PISOS</b>					
16.01	MORTERO PISO_VT	M2	20,163.60 \$	32,854 \$	652,450,583
16.03	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	646.56 \$	69,036 \$	44,635,684
16.04	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO	UND	480.00 \$	804,030 \$	385,938,966
16.05	ENCHAPE ESCALERA SAHARA	ML	1,728.00 \$	98,555 \$	170,302,319
16.06	PISO GNAL TABLON ALFA SAHARA	M2	1,938.00 \$	74,979 \$	145,309,618
16.07	GUARDAESCOBA EN TABLETA ALFA SAHARA_VT	ML	3,600.00 \$	30,081 \$	108,291,796
16.08	MEDIA CAÑA VT	ML	527.57 \$	34,545 \$	18,224,755
16.09	BASE BUITRÓN	UND	480.00 \$	18,254 \$	8,761,891
16.11	PISO Y ENCHAPE BAÑO APTO PMR	UND	2.00 \$	804,351 \$	1,608,702
16.22	CENEFA EN GRANITO PTO FLJO - ML	UND	52.80 \$	33,822 \$	1,785,824
<b>Capítulo No. 17 ENCHAPES</b>					
17.01	ENCHAPE LINEAL COCINA Y LAVADERO	ML	1,156.80 \$	37,394 \$	43,257,004
<b>Capítulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES</b>					
18.02	IMPERMEABILIZACION BAÑOS_VT	M2	5,697.60 \$	19,499 \$	111,098,128
18.03	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	1,564.37 \$	11,979 \$	18,738,983
18.05	EMBOQUILLADO TUBERIA CUBIERTA	ML	384.00 \$	20,436 \$	7,847,282
18.07	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM	M2	646.56 \$	131,349 \$	84,925,152
18.08	IMPERMEABILIZACION CULATA PINTUCOFIL	ML	2,384.64 \$	26,179 \$	62,427,998
18.09	IMPERMEABILIZACION CON SIKA PERMALASTIK PRO	ML	1,564.37 \$	20,276 \$	31,718,964
<b>Capítulo No. 19 PINTURAS</b>					
19.01	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS	M2	3,825.86 \$	44,914 \$	171,834,298
19.02	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	26,003.28 \$	41,772 \$	1,086,211,335
19.03	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	ML	4,127.04 \$	15,557 \$	84,203,436
19.04	TEXTURIZADO CIELOS ESCALERAS	M2	107.76 \$	21,305 \$	2,295,854
19.08	RELLENO Y GRANIPLAST PUNTO FIJO	M2	5,271.84 \$	44,853 \$	236,457,830
19.09	RELLENO Y GRANIPLAST CIELOS	M2	1,792.56 \$	67,428 \$	120,868,182
19.14	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM COLOR BEIGE MARCO	ML	7,977.55 \$	15,970 \$	127,403,081
19.15	FACHADA	ML	230.40 \$	5,980 \$	1,377,814
<b>Capítulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC</b>					
20.01	VENTANA SALA COMEDOR 2.24 X 1.55	UN	480.00 \$	838,130 \$	402,302,465
20.03	VENTANA ALCOBA PPL 0.8 X 1.55	UN	480.00 \$	328,466 \$	157,663,887
20.07	VENTANA BAÑO 0.8 X 0.35	UN	480.00 \$	146,638 \$	70,386,271
20.09	VENTANA OFICIOS 0.80x1.1	UN	384.00 \$	214,899 \$	82,521,067
20.13	VENTANA ESPACIO MULTIPLE 1.00 X 1.1	UN	480.00 \$	231,055 \$	110,906,191
20.32	VENTANA PUNTO FIJO 0.80 X 1.1	UN	192.00 \$	92,612 \$	17,781,598
20.51	CALZADA VENTANAS	ML	8,217.60 \$	13,991 \$	114,969,412
<b>Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO</b>					
21.01	BARANDA ESCALERAS Y PTO FIJO	ML	800.64 \$	172,322 \$	137,967,860
21.03	PUERTA ACCESO METALICA VIS (INCLUYE MARCO)	UN	480.00 \$	458,492 \$	220,076,140
21.04	GANCHOS PARA MANTENIMIENTO FACHADA VIP	UN	1,169.14 \$	72,517 \$	84,782,129
21.07	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS	ML	416.64 \$	112,918 \$	47,046,348
21.21	PUERTA PATIO	UN	96.00 \$	481,829 \$	46,255,544
21.31	ESCOTILLA SALIDA A CUBIERTA PUNTO FLJO	UN	24.00 \$	3,250,665 \$	78,015,969
<b>Capítulo No. 22 CARPINTERIA MADERA</b>					
22.02	PUERTA MADERA BAÑO	UN	480.00 \$	588,381 \$	282,422,789
22.03	PUERTA MADERA BAÑO PMR	UN	2.00 \$	663,793 \$	1,327,587
<b>Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS</b>					
25.01	DUCHA ALUVIA - VIP	UN	480.00 \$	178,671 \$	85,762,138
25.02	JUEGO LLAVES LAVADORA	UN	480.00 \$	31,600 \$	15,167,993

25.03	LLAVE CROMADA LAVADERO-LAVATRAPEADOR - VIP	UN	504.00	\$	34,567	\$	17,431,636
25.04	CAJA LLAVES - LAVADORA	UN	480.00	\$	20,892	\$	10,027,956
25.05	CAJA LLAVES DE PASO -	UN	960.00	\$	28,107	\$	26,982,404
25.06	REJILLA PLASTICA DE PISO	UN	480.00	\$	6,340	\$	3,043,304
25.07	COMBO CONSTRUCTOR SANITARIO LAGUNA 5 ACCESORIOS	UN	480.00	\$	401,251	\$	192,600,879
25.08	COMBO BAÑO PMR	UN	2.00	\$	2,545,896	\$	5,091,792
<b>Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS</b>							
26.01	GRIFERIA SENCILLA LAVAPLATOS	UN	482.00	\$	114,172	\$	55,030,743
26.02	LAVADERO VIP	UN	480.00	\$	276,087	\$	132,521,528
26.03	LAVATRAPERO	UND	24.00	\$	204,805	\$	4,915,309
26.04	MESÓN RADIANTE 2 BOQUILLAS A GAS L=1.20 SIN CHISPERO	UN	482.00	\$	426,362	\$	205,516,218
<b>Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES</b>							
27.01	TRANSPORTE GENERAL DE EQUIPOS X APTO	Apto	480.00	\$	153,925	\$	73,883,936
27.02	TRANSPORTE VERTICAL 5P	Apto	480.00	\$	1,027,259	\$	493,084,254
27.04	MONTAJE DE ANDAMIOS P/BAJANTES EN FACHADA X APTO	Apto	480.00	\$	32,240	\$	15,475,237
27.05	Consumo Combustibles y Lubricantes	Apto	480.00	\$	113,162	\$	54,317,534
27.14	EQUIPO DE PRESIÓN CONSTANTE + ACCESORIOS	UND	1.00	\$	186,249,089	\$	186,249,089
	MOTOBOMBAS SUMERGIBLES POZO SUCCIÓN LAVADO DE TANQUES	UN	4.00	\$	18,799,379	\$	75,197,516
27.15	TANQUES	UN	1.00	\$	16,468,767	\$	16,468,767
27.16	SISTEMA DE DE LLENADO-VÁLVULAS	UN	1.00	\$	16,468,767	\$	16,468,767
	BOMBA ADICIONAL COMBUSTIBLE PARA POZO CUARTO DE MÁQUINAS	UN	2.00	\$	13,699,511	\$	27,399,023
27.24	MÁQUINAS	UN	1.00	\$	4,331,230	\$	4,331,230
27.25	MOTOBOMBA PARA EXCAVACION TANQUE	UN	1.00	\$	4,331,230	\$	4,331,230
27.19	TOPOGRAFIA POR DÍAS	DIA	10.00	\$	6,962,330	\$	69,623,296
27.18	ACELEROGRAFO	UN	1.00	\$	23,386,318	\$	23,386,318
27.21	TRANSPORTE HORIZONTAL DE MATERIALES (MINICARGADOR)	MES	9.00	\$	16,480,222	\$	148,322,002
<b>Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO</b>							
29.01	ASEO FINAL PUNTO FIJO	M2	2,078.40	\$	2,319	\$	4,820,089
29.02	RETIRO DE ESCOMBROS O.N.	M3	3,288.91	\$	36,067	\$	118,620,709
	RESANE DESTRONQUE Y DETALLADO (INCLUYE PUNTO FIJO) ON	M2	19,848.00	\$	16,645	\$	330,361,487
29.05	VIS	M2	19,848.00	\$	756	\$	14,877,008
29.11	ASEO ENTRE LIBERACION Y ENTREGA ON	M2	19,680.00	\$	756	\$	14,877,008
<b>Capítulo No. 30 PRELIMINARES</b>							
30.01	LIMPIEZA DE LOTE Y DESMANTELAMIENTO	M2	15,823.38	\$	1,080	\$	17,081,756
30.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	628.96	\$	65,384	\$	41,123,856
30.03	CAMPAMENTO (CONSTRUCCION Y DESMONTE)	GB	400.00	\$	815,699	\$	246,279,787
30.04	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GB	1.00	\$	51,308,289	\$	51,308,289
30.05	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1.00	\$	61,569,947	\$	61,569,947
30.06	BIOMETRICOS Y TI	MES	14.00	\$	4,403,144	\$	61,644,015
<b>Capítulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)</b>							
31.02	SWINGLIA	UN	2,120.00	\$	1,598	\$	3,387,122
31.03	JARDINES Y MATERAS	GB	1.00	\$	51,308,289	\$	51,308,289
31.04	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	6,030.29	\$	7,304	\$	44,043,764
31.05	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	603.03	\$	8,777	\$	5,292,514
31.06	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	3,859.39	\$	36,637	\$	141,397,902
31.07	TRASLADO DE ARBOLES	UN	1.00	\$	61,569,947	\$	61,569,947
31.01	COMPENSACION ARBOREA	M2	15,823.38	\$	2,633	\$	41,663,573
<b>Capítulo No. 32 VIAS INTERNAS</b>							
32.01	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	939.60	\$	8,777	\$	8,248,448
32.02	EXCAVACION A MANO_VT	M3	507.87	\$	38,124	\$	19,362,094
32.03	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	4,666.08	\$	1,265	\$	5,903,528
32.04	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	1,485.40	\$	56,675	\$	84,185,020
32.05	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	1,916.50	\$	79,907	\$	153,141,390
32.08	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	735.12	\$	113,100	\$	83,141,933
32.09	BASE TIPO INVIAS	M3	576.00	\$	120,689	\$	69,516,804
32.12	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	2,880.00	\$	3,284	\$	9,457,144
32.13	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	2,880.00	\$	43,222	\$	124,479,656
32.14	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	115.20	\$	62,963	\$	7,252,133
32.15	ANDEN EN CONCRETO E=8CM 3000PSI	M2	1,597.08	\$	69,857	\$	95,596,170
32.16	ANDEN EN ADQUIN	M2	232.23	\$	125,170	\$	29,068,197
32.17	PAVIMENTO EN CONCRETO MR E=15 CM	M2	134.40	\$	123,449	\$	16,591,567
32.18	TOPELLANTA	UND	120.00	\$	91,223	\$	10,946,713
32.21	SEÑALIZACION VIAS	UN	120.00	\$	63,844	\$	7,661,289
32.23	HIDROLAVADO VIAS	M2	3,014.40	\$	1,437	\$	4,330,584
32.26	SEÑALIZACION PARQUEADERO MOTOS	UN	24.00	\$	23,248	\$	557,956
32.28	PARQUEADERO BICICLETAS	UN	24.00	\$	443,304	\$	10,639,287
<b>Capítulo No. 34 PARQUEADEROS VISITANTES</b>							
34.01	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	112.56	\$	8,777	\$	987,888

30  
34

34.03	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	321.60	\$	1,265	\$	406,889
34.09	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	48.24	\$	113,100	\$	5,455,936
34.13	PAVIMENTO RIGIDO MR42 E=15-RAYADO	M2	321.60	\$	125,389	\$	40,325,103
34.15	SELLO DILATAIONES PAVIMENTO	ML	108.00	\$	22,857	\$	2,468,530
34.17	SARDINEL TRAPEZOIDAL VIAS	ML	80.50	\$	62,953	\$	5,067,680
34.18	TOPELLANTA	UND	24.00	\$	91,223	\$	2,189,343
34.21	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	48.24	\$	30,874	\$	1,489,384
34.26	SEÑALIZACION PARQUEADERO VISITANTES	UN	24.00	\$	16,853	\$	404,471
<b>Capitulo No. 36 INST. ELECTRICAS Z.COMUN</b>							
36.01	OBRA CIVIL SETU	UN	2.00	\$	21,181,554	\$	42,323,108
36.02	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	10.35	\$	8,777	\$	90,864
36.03	EXCAVACION A MANO-ML	ML	25.97	\$	9,239	\$	239,927
36.04	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE OBRAS EXTERIORES	UND	34.51	\$	1,265	\$	43,662
36.05	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_URB.	M3	17.26	\$	56,675	\$	977,929
36.06	SOLADO LIMPIEZA ZC (ML)	ML	25.97	\$	14,611	\$	379,435
36.07	VIGA DE CIMENTACION SUBESTACION	M3	1.77	\$	1,148,772	\$	2,027,583
36.08	CONTRAPISO E=8CMS_3000 PSI -ZONAS COMUNES	M2	34.51	\$	63,930	\$	2,206,225
36.09	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	34.51	\$	11,979	\$	413,382
36.11	MURO "ESTRUCTURAL" BLOQUE INTERIORES	M2	55.21	\$	86,715	\$	4,787,101
36.12	DILATAION CON SISMOFLEX CON SIKAROAD	ML	0.36	\$	3,490	\$	1,256
36.13	VIGAS DE AMARRE	ML	26.34	\$	67,551	\$	1,778,947
36.14	VIGAS DE REMATE	ML	26.56	\$	32,642	\$	866,804
36.15	CULATA EN BLOQUE ESTRUC INTERIORES	M2	13.00	\$	105,243	\$	1,368,158
36.16	ANCLAJE SUBESTACION DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN DOVELAS NO REFORZADA PARA BLOQUE DE ARCILLA SIN	ML	105.24	\$	10,762	\$	1,132,572
36.17	ANCLAJE	ML	15.28	\$	10,529	\$	160,890
36.18	ALFAJIA EN CONCRETO CUBIERTA	ML	23.29	\$	59,482	\$	1,385,330
36.19	CUBIERTA CON ECO ROOF	M2	12.34	\$	178,598	\$	2,203,006
36.21	CANAL EN LAMINA	ML	4.09	\$	92,933	\$	380,094
36.22	SOLAPA METALICA	ML	14.13	\$	55,551	\$	784,935
36.23	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA (SUBCONTRATO)	M2	12.34	\$	90,716	\$	1,118,976
36.24	CIELO FALSO EN PANEL YESO ZC	M2	1.21	\$	59,908	\$	72,758
36.25	REJILLA PARA CARCAMO	ML	4.50	\$	268,855	\$	1,209,849
36.26	CARPINTERIA ALUMINIO SUBESTACION	UND	1.00	\$	11,319,174	\$	11,319,174
36.27	MORTERO PISO ZC	M2	21.36	\$	35,475	\$	757,736
36.28	GUARDAESCOBAS ENCHAPE SAHARA ZC	ML	22.10	\$	27,225	\$	601,531
36.29	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO SUBESTACION	M2	118.66	\$	54,551	\$	6,472,794
36.31	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM SUBESTACION	ML	12.02	\$	25,508	\$	306,480
36.32	PINTURAS INTERNAS SUBESTACION	UND	1.00	\$	2,384,242	\$	2,384,242
36.33	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS SUBESTACION	GB	1.00	\$	834,409	\$	834,409
36.34	PISO GNAL TABLON ALFA SAHARA	M2	21.36	\$	74,979	\$	1,601,555
36.35	LOSA CUBIERTA PARA SUBESTACION	M2	0.66	\$	126,787	\$	83,045
36.36	ENCOROCE DE CUBIERTA CON SISTEMA LIVIANO	ML	4.09	\$	18,471	\$	75,546
36.37	BANCAS DE ESPERA	ML	2.65	\$	861,979	\$	2,284,245
36.38	PERGOLA SUBESTACION	M2	10.94	\$	256,591	\$	2,807,107
36.39	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM	M2	0.66	\$	131,349	\$	86,034
36.41	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	m2	34.51	\$	2,629	\$	90,721
36.42	RESANE ASEO Y DETALLADO	M2	34.51	\$	21,539	\$	743,326
36.43	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C.	M3	5.18	\$	36,067	\$	186,700
36.44	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO ZC	ML	25.97	\$	9,653	\$	250,690
36.45	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	480.00	\$	108,525	\$	52,092,106
36.46	PUNTO DE CONEXIÓN Y RED DE MEDIA TENSION TRAF0 # 1 500 KVA - SE/1	UN	1.00	\$	18,007,715	\$	18,007,715
36.47	PUNTO DE CONEXIÓN Y RED DE MEDIA TENSION TRAF0 # 2 400 KVA - SE/2	UN	1.00	\$	15,061,727	\$	15,061,727
36.48	INTERCONEXION ENTRE TFR Y TG - SE/1	UN	1.00	\$	9,940,899	\$	9,940,899
36.49	INTERCONEXION ENTRE TFR Y TG - SE/2	UN	1.00	\$	11,983,326	\$	11,983,326
36.51	MALLA DE TIERRA - SE/1	UN	1.00	\$	12,545,725	\$	12,545,725
36.52	MALLA DE TIERRA - SE/2	UN	1.00	\$	13,484,135	\$	13,484,135
36.53	TABLERO GENERAL TG / TSC - SE/1	UN	1.00	\$	59,481,556	\$	59,481,556
36.54	TABLERO GENERAL TG / TSC - SE/2	UN	1.00	\$	59,481,556	\$	59,481,556
36.55	INTERCONEXION ENTRE TG y TSC - SE/1	UN	1.00	\$	3,422,527	\$	3,422,527
36.56	INTERCONEXION ENTRE TG y TSC - SE/2	UN	1.00	\$	1,554,857	\$	1,554,857
36.57	GABINETE DE CONTADORES - SE/1	UN	1.00	\$	232,528,321	\$	232,528,321
36.58	GABINETE DE CONTADORES - SE/2	UN	1.00	\$	251,755,612	\$	251,755,612
36.59	ACOMETIDAS A GABINETES DE CONTADORES - SE/1	UN	1.00	\$	148,232,402	\$	148,232,402
36.61	ACOMETIDAS A GABINETES DE CONTADORES - SE/2	UN	1.00	\$	199,310,997	\$	199,310,997

24  
55

36.62	CÁRCAMO PARA BAJA TENSION - SE/1	UN	1.00	\$	4,606,575	\$	4,606,575
36.63	CÁRCAMO PARA BAJA TENSION - SE/2	UN	1.00	\$	4,606,575	\$	4,606,575
36.64	ACOMETIDAS ESPECIALES - SE/1	UN	1.00	\$	95,230,329	\$	95,230,329
36.65	ACOMETIDAS ESPECIALES - SE/2	UN	1.00	\$	100,684,095	\$	100,684,095
36.66	ALUMBRADO ORNAMENTAL - SE/1	UN	1.00	\$	74,543,335	\$	74,543,335
36.67	ALUMBRADO ORNAMENTAL - SE/2	UN	1.00	\$	47,571,303	\$	47,571,303
36.68	RED GENERAL CITOFOIA - SE/1	UN	1.00	\$	22,480,396	\$	22,480,396
36.69	RED GENERAL CITOFOIA - SE/2	UN	1.00	\$	24,481,007	\$	24,481,007
36.71	ACOMETIDA DESDE G.CONTADORES A APTOS. BLOQUE 20 APTOS. (SON 12) - SE/1	UN	12.00	\$	14,908,569	\$	178,902,825
36.72	ACOMETIDA DESDE G.CONTADORES A APTOS. BLOQUE 20 APTOS. (SON 12) - SE/2	UN	12.00	\$	16,899,584	\$	202,795,005
36.73	CANALIZACION VERTICAL CITOFOIA BLOQUE 20 APTOS. (SON 24)	UN	24.00	\$	1,600,664	\$	38,415,935
36.74	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO (SON 24)	UN	24.00	\$	7,149,041	\$	171,576,963
36.75	INST. ELECTRICAS BBO	UN	1.00	\$	4,475,146	\$	4,475,146
36.76	INST. ELECTRICAS ZONA PISCINA Y CUARTO DE BOMBAS (PVC)	UN	1.00	\$	9,415,510	\$	9,415,510
36.77	INST. ELECTRICAS PORTERIA, UAR Y SE/2	UN	1.00	\$	19,285,952	\$	19,285,952
36.78	INST. ELECTRICAS KIOSKO, COWORKING, COCINETA Y SE/1	UN	1.00	\$	16,430,157	\$	16,430,157
36.79	INST. ELECTRICAS CUARTO DE TANQUES (EMT)	UN	1.00	\$	5,012,969	\$	5,012,969
36.81	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO BLOQUE 60 APTOS. (SON 2)	UN	2.00	\$	22,382,232	\$	44,764,463
36.82	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO BLOQUE 40 APTOS. (ES 9)	UN	9.00	\$	15,915,333	\$	143,237,994
36.83	CANALIZACION DETECCION ALARMA	UN	480.00	\$	126,629	\$	60,781,851
36.84	CERTIFICACION RITEL	VIV.	480.00	\$	153,925	\$	73,883,936
36.85	INSPECCION RETIE	VIV.	480.00	\$	193,346	\$	92,806,115
36.86	TDT	VIV.	480.00	\$	206,670	\$	99,201,498
36.87	CANALIZACION TDT	UN	480.00	\$	1,233,738	\$	592,194,052
36.88	CITOFOIA	VIV.	480.00	\$	644,423	\$	309,323,211
36.89	SUBESTACION PAD MOUNTED 500 KVA - SE/1	UN	1.00	\$	88,186,624	\$	88,186,624
36.91	SUBESTACION PAD MOUNTED 400 KVA - SE/2	UN	1.00	\$	84,244,095	\$	84,244,095
36.92	CABLEADO RITEL	UN	480.00	\$	133,402	\$	64,032,745
36.93	CERTIFICACION RETILAP	UN	480.00	\$	66,880	\$	32,102,570

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

37.01	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_	M3	1,029.05	\$	8,777	\$	9,031,508
37.02	GRAVA PARA FILTRO	M3	171.71	\$	107,330	\$	18,429,593
37.03	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	763.80	\$	36,637	\$	27,983,666
37.05	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	101.94	\$	79,907	\$	8,145,717
37.06	RELLENO MANUAL SUB BASE	M3	40.03	\$	131,480	\$	5,263,127
37.11	SUMINISTRO E INSTALACION D=8" NOVAFORT	ML	305.00	\$	30,312	\$	9,245,267
37.12	SUMINISTRO E INSTALACION D=8" NOVAFORT	ML	418.00	\$	41,672	\$	17,418,783
37.15	EMPATE A TUBERIA EXISTENTE	UN	5.00	\$	324,319	\$	1,621,597
37.16	CAMARAS TIPO B RED SANITARIA	UND	14.76	\$	3,966,333	\$	58,548,239
37.17	CAJAS DOMI. DE RED SANITARIA	UN	52.00	\$	929,978	\$	48,358,832
37.18	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	723.00	\$	5,539	\$	4,004,836
37.19	LIMPIEZA DE TUBERIA	ML	723.00	\$	5,952	\$	4,303,124
37.21	GEOTEXTIL NT 1800	M2	61.66	\$	7,040	\$	434,069
37.28	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT.	M3	91.61	\$	56,675	\$	5,192,009

**Capítulo No. 38 INST. SAN. AGUAS LLUVIAS**

38.01	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	1,154.70	\$	8,777	\$	10,134,282
38.02	GRAVA PARA FILTRO	M3	163.86	\$	107,330	\$	17,587,054
38.03	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	422.06	\$	36,637	\$	15,463,186
38.05	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-COMPACTO	M3	85.25	\$	79,907	\$	6,891,977
38.06	RELLENO MANUAL SUB BASE	M3	34.28	\$	131,480	\$	4,507,119
38.07	CARCAMO DE PROTECCION TUBERIA D<20"	ML	45.15	\$	268,855	\$	12,138,823
38.08	SUMINISTRO E INSTALACION D=4" NOVAFORT	ML	48.00	\$	16,036	\$	769,750
38.09	SUMINISTRO E INSTALACION D=6" NOVAFORT	ML	205.00	\$	30,312	\$	6,214,032
38.11	SUMINISTRO E INSTALACION D=8" NOVAFORT	ML	18.00	\$	41,672	\$	750,091
38.12	SUMINISTRO E INSTALACION D=10" NOVAFORT	ML	112.00	\$	63,187	\$	7,076,889
38.13	SUMINISTRO E INSTALACION D=12" NOVAFORT	ML	85.00	\$	87,587	\$	7,444,903
38.14	SUMINISTRO E INSTALACION D=14" NOVAFORT	ML	85.00	\$	124,240	\$	10,560,420
38.15	SUMINISTRO E INSTALACION D=16" NOVAFORT	ML	72.00	\$	150,721	\$	10,851,884
38.16	SUMINISTRO E INSTALACION D=18" NOVAFORT	ML	18.00	\$	200,971	\$	3,617,477
38.17	SUMINISTRO E INSTALACION D=20" NOVAFORT	ML	32.00	\$	253,701	\$	8,118,443
38.18	SUMINISTRO E INSTALACION D=24" NOVAFORT	ML	15.00	\$	320,615	\$	4,809,224
38.21	EMPATE A TUBERIA EXISTENTE	UN	3.00	\$	324,319	\$	972,958
38.22	CAMARAS TIPO B RED PLUVIAL	UND	12.00	\$	3,582,586	\$	42,991,033
38.23	CAJAS DOMICILIARES PLUVIALES	UND	27.00	\$	907,608	\$	24,505,418
38.25	SUMIDERO SENCILLO TIPO B	UN	6.00	\$	1,496,978	\$	8,981,871

37  
56

38.26	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	690.00	\$	5,539	\$	3,822.042
38.27	LIMPIEZA DE TUBERIA	ML	690.00	\$	5,952	\$	4,108.715
38.35	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	57.50	\$	58,675	\$	3,258.820
<b>Capítulo No. 39 RED DE DRENAJE Y CANALETAS</b>							
39.01	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_	M3	174.94	\$	8,777	\$	1,535,370
39.02	EXCAVACION A MANO_VT	M3	4.88	\$	38,124	\$	186,137
39.03	FILTRO FRANCÉS INCLUYE TUBERIA 4" PERFORADA	ML	161.90	\$	76,407	\$	12,370,332
39.04	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	52.63	\$	37,257	\$	1,960,837
39.05	ACCESORIOS DRENAJE CONJUNTO	GB	1.00	\$	1,314,710	\$	1,314,710
39.07	SUMINISTRO E INSTALACION D=4" PVC	ML	173.10	\$	22,373	\$	3,872,888
39.08	CARCAMO RELLENO EN GRAVA	ML	87.50	\$	240,519	\$	21,045,410
<b>Capítulo No. 40 RED DE ACUEDUCTO INTERNA</b>							
40.01	EXCAVACION A MANO_VT	M3	990.20	\$	38,124	\$	37,750,393
40.02	LECHO DE ARENA X M	ML	1,238.80	\$	7,885	\$	9,727,188
40.03	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	841.42	\$	36,637	\$	30,827,451
40.04	SUM. EN INST. DE TUBERIA POLIETILENO D=3/4"	ML	108.00	\$	8,908	\$	961,862
40.06	SUM. E INST. TUB. D=2" U.M	ML	365.00	\$	16,202	\$	5,913,887
40.11	SUM. E INST. TUBERIA PVC D=3" BIAxIAL	ML	195.00	\$	33,702	\$	6,571,917
40.12	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=4" BIAxIAL	ML	544.00	\$	41,154	\$	26,503,017
40.13	SUM. EN INST. DE TUBERIA D=6" BIAxIAL	ML	66.00	\$	77,135	\$	5,090,935
40.14	ACCESORIOS ACUEDUCTO CONJUNTO	GB	1.00	\$	61,012,285	\$	61,012,285
40.15	MEDIDOR DE AGUA PARA VIVIENDA	UN	480.00	\$	655,832	\$	314,703,503
40.18	MEDIDOR AGUA 3" CONDOMINIO CON TEE PARTIDA	UN	1.00	\$	22,900,626	\$	22,900,626
40.19	PRUEBA HIDRAULICA OE	ML	1,270.00	\$	4,649	\$	5,903,634
40.21	EMPATE A RED EXISTENTE (MANO DE OBRA)	UN	1.00	\$	318,027	\$	318,027
<b>Capítulo No. 41 RED CONTRA INCENDIO</b>							
41.01	RED CONTRA INCENDIO (VERT Y HZNTAL)	UN	480.00	\$	924,575	\$	443,796,176
41.02	DETECCION Y ALARMA (Red de incendio)	UN	480.00	\$	338,635	\$	162,544,659
41.03	PRUEBA DE BOMBEROS	GB	1.00	\$	11,747,546	\$	11,747,546
41.04	VISITA INSPECCIÓN BOMBEROS	GB	1.00	\$	6,745,907	\$	6,745,907
<b>Capítulo No. 43 RED DE GAS</b>							
43.01	DERECHOS DE CONEXION	UN	480.00	\$	842,782	\$	404,535,238
43.02	PUNTOS DE GAS	UN	480.00	\$	513,083	\$	246,279,787
43.03	CERTIFICACION RED INTERNA	UN	480.00	\$	114,931	\$	55,166,672
43.06	EXCAVACION A MANO (ML)	ML	480.00	\$	9,213	\$	4,422,126
43.07	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO (ML)	ML	480.00	\$	9,499	\$	4,559,491
43.08	LECHO DE ARENA X M	ML	480.00	\$	7,865	\$	3,775,105
<b>Capítulo No. 44 TANQUE DE ALMACENAMIENTO</b>							
44.01	LOCALIZACIÓN	M2	298.81	\$	1,898	\$	567,199
44.02	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	1,652.51	\$	8,777	\$	14,503,310
44.03	EXCAVACION A MANO-ML	ML	229.07	\$	9,239	\$	2,116,311
44.04	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	298.81	\$	1,265	\$	378,055
44.05	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	149.41	\$	58,675	\$	8,467,832
44.07	SOLADO DE LIMPIEZA	m2	300.25	\$	21,931	\$	6,584,678
44.08	LOSA Y VIGAS DE CIMENTACION PARA TANQUE DE ALMACENAMIENTO	M3	30.78	\$	1,754,658	\$	54,008,380
44.09	MUROS DE CONTENCIÓN TANQUE DE ALMACENAMIENTO Y LATERALES CTO BOMBAS 3.000	M3	60.69	\$	3,424,759	\$	207,848,617
44.11	PLACA ALIG.CUB. TANQUE-CTO.BOMBAS	M2	171.00	\$	319,385	\$	54,616,535
44.12	ESCOTILLA TANQUE 90X90	UN	4.00	\$	451,088	\$	1,804,352
44.13	CINTA PVC 0-22	ML	51.17	\$	61,089	\$	3,126,110
44.14	SELLO DE PASES FORMALETA	UND	337.22	\$	8,227	\$	2,774,259
44.15	SELLO DE PASE EQUIPO DE PRESION CONSTANTE TRATAMIENTO DE JUNTAS DE FUNDICION TANQUE ALMACENAMIENTO	UND	12.00	\$	65,815	\$	789,778
44.16	IMPERMEABILIZACION CON EUCOMEMBRANA PISO MUROS INC.	M2	356.36	\$	134,632	\$	47,977,637
44.21	PREPARACION SUPERFICIE	M2	214.15	\$	42,641	\$	9,131,718
44.22	IMPERMEABILIZACION CON XYPEX (M2)	M2	448.87	\$	189,276	\$	75,982,738
44.23	IMPERMEABILIZACION EXTERIOR (PARASEAL)	M2	70.65	\$	93,327	\$	6,594,013
44.26	REPELLO + TOC 8020 IMPERMEABILIZADO CIELO INTERIOR TANQUE	M2	143.66	\$	88,918	\$	12,773,922
44.28	MEDIA CAÑA -TANQUE DE ALMACENAMIENTO	ML	90.24	\$	34,545	\$	3,117,327
44.29	LAVADA Y DESINFECCIÓN DE TANQUE	M2	213.36	\$	13,246	\$	2,826,122
44.31	PASARELA METALICA CUARTO DE BOMBAS	UN	1.00	\$	7,800,656	\$	7,800,656
44.32	PASAMANOS ESCALERA CUARTO DE MAQUINAS	ML	8.15	\$	171,213	\$	1,395,385
44.33	BARANDA METALICA CTO MAQUINAS	ML	6.51	\$	214,814	\$	1,398,436
44.35	PUERTA ALUMINIO P-02 1.05X2.65 CUARTO DE BOMBAS	UN	1.00	\$	2,240,426	\$	2,240,426
44.38	MORTERO PISOS	M2	49.00	\$	31,910	\$	1,563,600

44.39	PISO GNAL TABLETA ALFA SAHARA TANQUE (INCLUYE REMATE GRANITO PULIDO)	M2	49.00	\$	72,879	\$	3,571,077
44.41	GUARADESCOBA PISO TABLETA ALFA SAHARA	ML	67.22	\$	16,899	\$	1,136,012
44.42	CARCAMO CUARTO MAQUINAS	ML	18.66	\$	268,855	\$	5,015,955
44.43	POZOS DE SUCCION	UN	1.00	\$	2,247,160	\$	2,247,160
44.46	MURO "ESTRUCTURAL" BLOQUE INTERIORES	M2	49.62	\$	86,715	\$	4,302,798
44.49	ESCALERA CONC.CTO BOMBAS	UN	1.00	\$	3,563,188	\$	3,563,188
44.51	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS	M2	20.31	\$	26,118	\$	530,456
44.52	VIGA DE AMARRE DE CUBIERTA	ML	17.70	\$	65,014	\$	1,150,799
44.55	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE-PAISAJE FLORES	ML	99.24	\$	18,057	\$	1,791,975
44.56	DOVELAS NO REFORZADA PARA BLOQUE DE ARCILLA SIN ANCLAJE	ML	39.70	\$	10,529	\$	418,019
44.67	ALFAJIA EN CONCRETO CULATA	ML	13.70	\$	65,982	\$	903,950
44.77	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	28.84	\$	41,772	\$	1,204,707
44.79	RELLESTUCO PINT KORAZA MUROS	M2	36.06	\$	49,696	\$	1,791,840
44.81	RELLENO, ESTUCO Y PINTURA MUROS (PRIMERA MANO)	ML	69.47	\$	30,038	\$	2,086,760
44.87	ENCHAPE ESCALERA CUARTO DE MAQUINAS	ML	55.50	\$	86,514	\$	4,801,535
44.93	REJILLA PARA CARCAMO	ML	18.66	\$	268,855	\$	5,015,955
44.94	REJILLA POZO DE SUCCION 1X1.20	UN	1.00	\$	1,000,512	\$	1,000,512
44.97	DETALLADO FINAL O.N	M2	171.00	\$	1,539	\$	263,212
44.98	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	29.30	\$	36,067	\$	1,056,759
44.99	ASEO GENERAL O.E.	M2	393.54	\$	14,487	\$	5,701,310
44.102	PINTURA DE LOSA DE CUBIERTA	M2	49.00	\$	51,308	\$	2,514,106
44.103	AGUA PARA LLEANADO DE PISCINA	LT	172,000.00	\$	65	\$	11,140,712
44.104	REPLANTEO MUROS OBRAS EXTERIORES	M2	296.81	\$	2,790	\$	833,564
44.105	SOLADO DE LIMPIEZA ZC	ML	106.05	\$	8,571	\$	908,974
44.106	IMPERMEABILIZACION CON VULEKM	M2	171.00	\$	131,349	\$	22,460,717
44.107	RELLENO MANUAL CON ROCA	M3	897.61	\$	79,513	\$	71,371,076

**Capitulo No. 46 PORTERIA Y UAR**

46.01	REPLANTEO PORTERIA Y UAR	UND	119.22	\$	2,790	\$	332,577
46.02	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE PORTERIA	UND	58.49	\$	1,265	\$	74,002
46.03	MOVIMIENTO DE TIERRAS PORTERIA	UND	1.00	\$	8,644,423	\$	8,644,423
46.04	CIMENTACION PORTERIA	UND	1.00	\$	23,094,006	\$	23,094,006
46.05	ESTRUCTURA PORTERIA	UND	1.00	\$	38,753,265	\$	38,753,265
46.06	CUBIERTA PORTERIA	UND	1.00	\$	29,537,689	\$	29,537,689
46.07	PINTURAS PORTERIA	UND	1.00	\$	22,733,814	\$	22,733,814
46.08	REDES HIDROSANITARIAS PORTERIA	UND	1.00	\$	3,039,857	\$	3,039,857
46.09	PISOS Y ENCHAPES PORTERIA	UND	1.00	\$	8,694,086	\$	8,694,086
46.11	COMBOS SANITARIOS PORTERIA	UND	1.00	\$	1,180,393	\$	1,180,393
46.12	SISTEMA LIVIANO PORTERIA	UND	1.00	\$	4,829,941	\$	4,829,941
46.14	CARPINTERIAS EN ALUMINIO/METALICA PORTERIA	UND	1.00	\$	18,823,020	\$	18,823,020
46.15	MESONES PORTERIA	UND	1.00	\$	2,479,126	\$	2,479,126
46.17	CARPINTERIA EN MADERA PORTERIA	UND	1.00	\$	28,547,324	\$	28,547,324
46.19	RESANE ASEO Y DETALLADO PORTERIA	M2	1.00	\$	2,253,308	\$	2,253,308
46.21	RETIRO DE ESCOMBROS PORTERIA	M3	11.78	\$	36,067	\$	424,868
46.23	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE UAR	M2	91.10	\$	1,265	\$	115,260
46.24	MOVIMIENTO TIERRA UAR	UN	1.00	\$	8,499,351	\$	8,499,351
46.25	CIMENTACION UAR	UND	1.00	\$	15,224,429	\$	15,224,429
46.26	ESTRUCTURA UAR	UND	1.00	\$	26,670,153	\$	26,670,153
46.27	CUBIERTA UAR	UND	1.00	\$	27,913,090	\$	27,913,090
46.28	PINTURA UARS	UND	1.00	\$	18,711,329	\$	18,711,329
46.29	REDES HIDROSANITARIAS UAR	UND	1.00	\$	4,022,847	\$	4,022,847
46.31	PISOS Y ENCHAPES UARS	UND	1.00	\$	15,660,635	\$	15,660,635
46.32	SISTEMA LIVIANO UARS	UND	1.00	\$	3,923,478	\$	3,923,478
46.33	CARPINTERIA EN ALUMINIO UAR	UND	1.00	\$	9,103,367	\$	9,103,367
46.35	LAVATRAPERO+GRIFO	UND	2.00	\$	310,841	\$	621,681
46.36	RESANE ASEO Y DETALLADO	M2	60.73	\$	21,539	\$	1,308,091
46.37	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	12.15	\$	36,067	\$	438,212
46.38	TOLVAS UAR ACERO INOX 60CMX60CM	UND	4.00	\$	1,037,984	\$	4,151,937
46.39	BANCAS DE ESPERA	ML	4.74	\$	861,979	\$	4,085,782
46.41	AIRE ACONDICIONADO PORTERIA	UN	1.00	\$	17,639,475	\$	17,639,475
46.42	MATERAS	ML	4.18	\$	544,894	\$	2,277,657
46.43	CARCAMO ACCESO	UN	8.50	\$	240,519	\$	2,044,411

**Capitulo No. 47 SALÓN SOCIAL**

47.01	REPLANTEO SALON SOCIAL	UND	133.83	\$	2,790	\$	373,334
47.02	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE SALON SOCIAL	UND	-	\$	1,265	\$	-

58

47.04	CIMENTACION	UN	1.00	\$	-	\$	-
47.05	ESTRUCTURA	UN	1.00	\$	9,935,601	\$	9,935,601
47.06	CUBIERTA	UN	1.00	\$	247,970,410	\$	247,970,410
47.07	PINTURAS	UN	1.00	\$	9,324,364	\$	9,324,364
47.08	REDES HIDROSANITARIAS	UN	1.00	\$	11,463,377	\$	11,463,377
47.11	PISOS Y ENCHAPES SALON SOCIAL	UN	1.00	\$	16,949,557	\$	16,949,557
47.12	COMBOS SANITARIOS	UN	1.00	\$	2,431,348	\$	2,431,348
47.13	SISTEMA LIVIANO SALON SOCIAL	UN	1.00	\$	1,568,762	\$	1,568,762
47.14	COCINA	UN	1.00	\$	822,755	\$	822,755
47.16	MESONES SALON SOCIAL	UND	1.00	\$	2,767,397	\$	2,767,397
47.17	CARPINTERIA ALUMINIO	UN	1.00	\$	22,697,851	\$	22,697,851
47.19	LAVATRAPERO+GRIFO SALON SOCIAL	UND	1.00	\$	310,841	\$	310,841
47.21	PERGOLAS SALON SOCIAL	M2	-	\$	939,323	\$	-
47.23	BANCAS DE ESPERA	ML	10.00	\$	861,979	\$	8,619,793
47.26	RESANE ASEO Y DETALLADO	M2	170.00	\$	21,539	\$	3,661,706
47.27	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	19.58	\$	30,874	\$	604,614
47.28	REPLANTEO BBQ	UN	1.00	\$	172,956	\$	172,956
47.29	MOVIMIENTO DE TIERRAS ZONA BBQ	UND	1.00	\$	6,423,006	\$	6,423,006
47.31	CIMENTACION BBQ	UND	1.00	\$	11,305,144	\$	11,305,144
47.32	ESTRUCTURA ZONA BBQ	UND	1.00	\$	5,586,617	\$	5,586,617
47.33	CUBIERTA BBQ	UN	1.00	\$	73,510,342	\$	73,510,342
47.35	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	UND	1.00	\$	3,948,737	\$	3,948,737
47.36	PISOS Y ENCHAPES ZONA BBQ	UND	1.00	\$	7,499,695	\$	7,499,695
47.37	COCINA ZONA BBQ	GLB	1.00	\$	5,775,304	\$	5,775,304
47.38	MESONES BBQ	UND	1.00	\$	6,064,902	\$	6,064,902
47.47	MATERAS	ML	12.94	\$	544,894	\$	7,050,929
47.48	PINTURAS BBQ	UN	1.00	\$	5,669,353	\$	5,669,353
47.49	SISTEMAS LIVIANOS BBQ	UN	1.00	\$	506,510	\$	506,510
47.51	RESANE ASEO Y DETALLADO ZONA BBQ	UN	1.00	\$	945,269	\$	945,269
47.52	CORTASOL ALUMINIO ZONA BBQ	M2	14.52	\$	462,801	\$	6,719,867
47.53	CARPINTERIA EN ALUMINIO ZONA BBQ	UN	1.00	\$	9,610,843	\$	9,610,843

**Capitulo No. 48 PISCINAS**

48.01	REPLANTEO	M2	305.51	\$	2,790	\$	852,254
48.02	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO)_	M3	846.62	\$	8,777	\$	7,430,429
48.04	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	153.05	\$	56,675	\$	8,674,300
48.05	RELLE.MANUAL ROCA MUERTA-COMP.	M3	404.13	\$	80,792	\$	32,650,637
48.07	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE_VT	M2	204.94	\$	1,265	\$	259,286
48.08	SOLADO DE LIMPIEZA 2000PSI	M2	1,229.63	\$	21,931	\$	26,966,652
48.09	LOSA DE CIMENTACION PISCINA 4000 PSI	M2	204.94	\$	490,642	\$	100,550,664
48.11	MUROS DE CONTENCIÓN PISCINA 4000PSI	M3	19.95	\$	3,062,855	\$	61,091,396
48.12	CINTA PVC 0-22	ML	104.73	\$	61,089	\$	6,397,739
48.13	SELLO DE PASES FORMALETA	UND	582.02	\$	8,227	\$	4,823,672
48.14	ESCALERA EN CONCRETO PISCINA	UN	1.00	\$	6,873,407	\$	6,873,407
48.15	JUNTA DE ROMPEOLAS PISCINA	ML	95.22	\$	33,021	\$	3,144,133
48.16	IMPERM. EXT.IGOL DENSO	m2	117.58	\$	18,871	\$	2,218,859
48.17	IMPERM. SIKA MORTERO 101	M2	308.24	\$	37,749	\$	11,635,745
48.18	REPELLO IMPERMEABILIZADO CON SIKA 1	M2	308.24	\$	43,768	\$	13,490,993
48.21	INSTALACIONES HIDRAULICAS EQUIPOS DE PISCINA	GB	1.00	\$	22,011,014	\$	22,011,014
48.22	EQUIPOS PISCINA	GB	1.00	\$	99,156,347	\$	99,156,347
48.23	ROMPEOLAS EN GRANITO	ML	95.22	\$	225,832	\$	21,503,045
48.24	ENCHAPE PISCINA PISOS	M2	174.93	\$	103,198	\$	18,052,787
48.25	ENCHAPE PISCINA MUROS	M2	133.30	\$	113,984	\$	15,194,511
48.26	ENCHAPE PISCINA ESCALERA	M2	21.31	\$	111,223	\$	2,370,162
48.27	AGUA PARA LLEANADO DE PISCINA	LT	227,299.44	\$	85	\$	14,722,545
48.28	DOTACIONES PISCINA	GB	1.00	\$	4,959,459	\$	4,959,459
48.29	BARANDA ACCESO PISCINA	UN	1.00	\$	3,554,072	\$	3,554,072
48.34	RETIRO DE ESCOMBROS Z.C	M3	30.74	\$	36,067	\$	1,108,731
48.36	CERRAMIENTO PISCINA	ML	120.00	\$	397,796	\$	47,735,464
48.37	TERRAZA	M2	1.00	\$	116,201,116	\$	116,201,116
48.42	ESTRUCTURA BAÑOS PISCINA	UN	1.00	\$	22,064,864	\$	22,064,864
48.43	CUBIERTA BAÑOS PISCINA	UN	1.00	\$	30,382,142	\$	30,382,142
48.44	PINTURAS BAÑOS PISCINA	UN	1.00	\$	17,697,700	\$	17,697,700
48.45	REDES HIDROSANITARIAS BAÑO PISCINA	UND	1.00	\$	2,259,103	\$	2,259,103
48.46	PISOS Y ENCHAPES BAÑOS PISCINA	UN	1.00	\$	9,615,417	\$	9,615,417
48.47	DUCHA Y MEZCLADOR	UN	2.00	\$	178,671	\$	357,342
48.48	COMBO SANITARIO BAÑOS PISCINA	UN	1.00	\$	2,826,259	\$	2,826,259
48.49	SISTEMA LIVIANO BAÑOS PISCINA	UN	1.00	\$	4,003,950	\$	4,003,950
48.52	CARPINTERIA ALUMINIOMETALICA BAÑOS PISCINA	UN	1.00	\$	11,864,387	\$	11,864,387

48.58	RESANE ASEO Y DETALLADO BAÑOS PISCINA	M2	32.62	\$	538,216	\$	17,556,591
48.59	RETIRO DE ESCOMBROS BAÑOS PISCINA	M3	4.89	\$	168,945	\$	826,648
48.62	MEDIA CAÑA EN PISCINA - (PISCINA )	ML	70.52	\$	66,637	\$	4,699,439
48.41	CIMENTACION BAÑOS PISCINA	M2	1.00	\$	16,578,040	\$	16,578,040
48.39	MOVIMIENTO DE TIERRAS BAÑOS PISCINA	UN	1.00	\$	4,365,585	\$	4,365,585
48.43	PERGOLA METALICA	M2	3.60	\$	827,178	\$	2,977,842
48.44	BANCA	ML	7.20	\$	861,979	\$	6,206,251
48.45	LAVAPIES Y GRIFERIA	UN	2.00	\$	1,561,158	\$	3,122,316
<b>Capitulo No. 49 OTRAS ZONAS COMUNES</b>							
49.01	JUEGOS INFANTILES	UN	1.00	\$	35,781,450	\$	35,781,450
49.02	GRAMA JUEGOS	M2	107.00	\$	359,158	\$	38,429,908
<b>Capitulo No. 50 CERRAMIENTOS</b>							
50.01	PUERTA VEHICULAR Y PEATONAL CON EXCLUSA	UN	1.00	\$	30,319,366	\$	30,319,366
50.03	CERRAMIENTO FINAL ENTREGAS	GLB	1.00	\$	20,999,643	\$	20,999,643
50.04	CERRAMIENTO EN MURO H=2.50 m	ML	168.68	\$	886,480	\$	149,531,477
50.05	CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	ML	530.00	\$	325,053	\$	172,278,032
50.06	CERCA ELECTRICA	ML	530.00	\$	39,040	\$	20,691,453
<b>Capitulo No. 51 VARIOS URBANISMO</b>							
51.01	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	120.00	\$	372,786	\$	44,734,261
51.02	NOMENCLATURA CONDOMINIO	UN	1.00	\$	22,896,905	\$	22,896,905
51.04	NOMENCLATURA MODULOS	UN	24.00	\$	99,220	\$	2,381,279
51.05	NOMENCLATURA PISO	UND	120.00	\$	233,863	\$	28,063,582
51.03	NOMENCLATURA APTO	UN	480.00	\$	52,408	\$	25,156,003
51.06	NOMENCLATURA GENERAL ZONAS COMUNES	UN	1.00	\$	8,893,779	\$	8,893,779

**Constructora Bolivar Cali S.A.**

**OBRA: Las Rosas**

Presupuesto detallado - Urbanismo externo

Código Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
<b>Costos Directos</b>				<b>\$ 1,693,424,995</b>
<b>Capítulo No. 1 VIAS EXTERNAS</b>				
53.17	M2	500.23	\$ 78,379	\$ 39,207,464
53.16	M2	2,115.17	\$ 1,069	\$ 2,260,317
53.09	M3	423.03	\$ 116,577	\$ 49,315,749
53.14	M2	2,115.17	\$ 90,930	\$ 192,332,458
53.04	M2	3,132.40	\$ 1,139	\$ 3,568,278
53.15	M2	237.85	\$ 7,115	\$ 1,692,402
53.03	M3	1,437.62	\$ 8,960	\$ 12,881,100
53.02	M3	159.73	\$ 38,071	\$ 6,081,175
53.11	M2	2,115.17	\$ 3,109	\$ 6,575,469
53.1	M2	2,429.87	\$ 6,146	\$ 14,934,862
53.01	M2	3,132.40	\$ 572	\$ 1,790,378
53.05	M3	1,066.26	\$ 51,002	\$ 54,381,858
53.07	M3	56.73	\$ 26,235	\$ 1,488,198
53.06	M3	703.64	\$ 60,502	\$ 42,571,458
53.19	ML	629.38	\$ 60,219	\$ 37,900,648
53.08	M3	859.45	\$ 112,205	\$ 96,434,529
<b>Capítulo No. 55 RED ALCANT. SANITARIO EXTERNO</b>				
552.01	M2	317.93	\$ 572	\$ 181,718
552.02	M3	2,114.94	\$ 8,960	\$ 18,949,896
552.03	M3	223.66	\$ 113,438	\$ 25,371,063
552.04	M3	281.35	\$ 51,146	\$ 14,389,685
552.05	M3	534.15	\$ 26,235	\$ 14,013,168
552.06	M3	505.00	\$ 11,405	\$ 5,759,425
552.07	M2	1,278.07	\$ 6,079	\$ 7,769,980
552.1	ML	297.83	\$ 315,073	\$ 93,836,753
552.18	UN	4.00	\$ 3,356,638	\$ 13,426,551
552.2	ML	295.86	\$ 10,873	\$ 3,216,783
552.21	ML	295.86	\$ 10,909	\$ 3,227,507
552.24	ML	295.86	\$ 19,126	\$ 5,658,655
552.25	ML	295.86	\$ 14,828	\$ 4,327,763
552.4	ML	43.43	\$ 6,495,287	\$ 282,116,303
552.41	ML	32.03	\$ -	\$ -
<b>Capítulo No. 56 RED ALCANT. PLUVIAL EXTERNO</b>				
56.001	M2	302.23	\$ 572	\$ 172,746
56.002	M3	1,797.44	\$ 10,060	\$ 18,082,263
56.003	M3	501.76	\$ 51,146	\$ 25,662,902
56.004	M3	826.23	\$ 26,235	\$ 21,675,773
56.005	M3	489.45	\$ 113,438	\$ 53,253,498
56.006	M3	971.21	\$ 11,405	\$ 11,076,413
56.047	ML	44.46	\$ 35,208	\$ 1,565,330
56.013	ML	17.10	\$ 207,199	\$ 3,543,101
56.02	ML	95.48	\$ 1,361,161	\$ 129,958,858
56.042	ML	49.88	\$ 1,793,661	\$ 89,458,865
56.044	ML	45.60	\$ 2,056,010	\$ 93,754,037
56.022	UN	2.00	\$ 23,648,233	\$ 47,296,466
56.023	UN	6.00	\$ 864,676	\$ 5,188,056
56.024	ML	232.49	\$ 4,841	\$ 1,125,433
56.025	ML	232.49	\$ 10,909	\$ 2,536,178
56.026	ML	232.49	\$ 10,873	\$ 2,527,751
56.027	ML	232.49	\$ 19,126	\$ 4,446,577
56.028	UN	2.00	\$ 3,273,322	\$ 6,546,645
56.03	ML	1,421.12	\$ 6,079	\$ 8,639,703
56.031	ML	232.49	\$ 5,309	\$ 1,234,308
56.036	UN	2.00	\$ 3,236,515	\$ 6,473,030
<b>Capítulo No. 57 RED DE ACUEDUCTO EXTERNA</b>				
572.01	M2	446.70	\$ 572	\$ 255,321
572.02	M3	696.86	\$ 8,960	\$ 6,243,871
572.03	M	58.07	\$ 9,762	\$ 568,868
572.04	M3	638.78	\$ 26,235	\$ 16,758,229
572.05	M3	58.08	\$ 11,405	\$ 662,356
572.07	UN	1.00	\$ 4,117,279	\$ 4,117,279
572.08	ML	446.70	\$ 4,899	\$ 2,188,468
572.09	GB	0.57	\$ 1,199,863	\$ 683,608

27  
7

572.1	ANCLAJES ACCESORIOS ACUEDUCTO	UN	1.00	\$	32,966,006	\$	32,966,006
572.11	CAJAS DE INSPECCIÓN ACUEDUCTO	UN	1.00	\$	649,004	\$	649,004
572.12	SUM. E INST. TUBERIA PEAD D=6" PN-10	ML	475.38	\$	80,896	\$	38,458,268

25  
7

**Constructora Bolívar Cali S.A.**  
**OBRA: Las Rosas**  
**Gastos Administrativos y Generales**

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	2,126,920,238
Vigilancia	Und	200,471,747
Gastos generales	Und	864,135,558
Vivienda Modelo	Und	177,351,532
Sala de Ventas	Und	319,132,109
		<b>3,688,011,183</b>

**Gastos administrativos**

Duración de la obra 14.00 meses

Constructora Bolívar	Unidad	Cantidad		Vr. Unitario	Vr. Total
Director de Construcción	mes	3,33	24,310	24,946	83,154
Director de obra	mes	18	14,813	15,303	244,855
Residente de obra	mes	48	7,676	7,877	378,106
Residente de costos	mes	18	7,300	7,492	119,864
Estudiante en practica	mes	14	2,014	2,066	28,930
Maestro de obra	mes	14	6,942	7,124	99,734
Almacenista	mes	15	5,732	5,882	88,231
Auxiliar Administrativo	mes	14	3,696	3,793	53,103
					<b>1,095,977</b>

Nodos	Unidad	Cantidad		Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén	mes	16	4,343	4,456	71,303
Patintero	mes	16	3,895	3,997	63,957
Contramaestro Urbanismo	mes	14	5,775	5,926	82,959
Contramaestro Estructura	mes	13	5,775	5,926	77,034
Contramaestro Acabados	mes	15	5,775	5,926	88,885
Chequeador Estructura	mes	26	4,989	5,120	133,109
Chequeador Acabados	mes	14	4,211	4,321	60,499
Oficial Acabados	mes	16	4,211	4,321	69,142
Ayudante General	mes	14	3,053	3,133	43,862
Ayudante Urbanismo	mes	17	3,053	3,133	53,261
Ayudante Mezclas	mes	15	3,053	3,133	46,995
Llavera	mes	20	3,264	3,349	66,982
Rodamiento	mes	14	5,979	6,135	85,896
Exámenes Médicos / SSO	und	14	5,295	5,434	76,070
Horas Extras	Gb	18	595	611	10,990
					<b>1,038,943</b>

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad		Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	15	13,024	13,365	200,472
					<b>200,472</b>

<b>Total gastos administrativos</b>					<b>2,327,392</b>
Gastos administrativos / mes					2.327

24  
7

**Gastos generales**

Duración de la obra

14 meses

Constructora Bolivar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	14	1,300	1,334
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	14	5,464	5,607
Tablets-Biometrico	mes	4	658	673
Copias, Papeleria	mes	14	900	1,016
Cobertura EMI	mes	14	793	814
Equipos de computo	mes	167	546	561
Biometrico-Torniquete	mes	14	3,337	3,424
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	14	6,065	6,224
Ensayos de Laboratorio	mes	9	8,742	8,971
Demarcación y localización	mes	225	565	580
Casino / Refrigerio	mes	5925	14	14
Examen Microbiologico Casinos	mes	2	1,094	1,123
Aseo general de obra (Bobcat Alquilado)	mes	12	15,414	15,817
Transporte externo de materiales	Viajes	270	87	90
				<b>864,136</b>

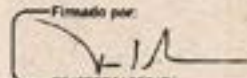
<b>Total gastos generales</b>	<b>864,136</b>
Gastos generales / mes	61,724

Vivienda modelo

177,352

Sala de Ventas

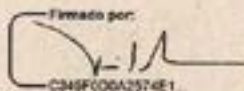
319,132

Firmado por:  


ING. DIANA CRISTINA PEREA  
 TARJETA PROFESIONAL NO. 76202163660 VALLE

**Constructora Bolívar Call S.A.****OBRA: Las Rosas****Viviendas: 480****Presupuesto Detallado - INDIRECTOS**

Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
<b>LICENCIAS E IMPUESTOS</b>					
	Licencia de construcción	Gb	1.00	340,249,326	340,249,326
	Devolución de IVA	Gb	1.00	-2,607,396,480	-2,607,396,480
	Impuesto predial	Gb	1.00	266,997,400	266,997,400
	ICA	Gb	1.00	247,376,741	247,376,741
					<b>-1,752,773,013</b>
<b>HONORARIOS</b>					
	Honorarios de proyecto	Gb	1.00	3,228,440,461	3,228,440,461
	Honorarios de construcción	Gb	1.00	2,906,045,198	2,906,045,198
	Control de inversión (perito)	Gb	1.00	151,886,400	151,886,400
	Gerencia y ventas	Gb	1.00	2,346,656,832	2,346,656,832
					<b>8,633,028,892</b>
<b>POSVENTA</b>					
	Gastos de posventa	Gb	1.00	325,924,560	325,924,560
					<b>325,924,560</b>
<b>PUBLICIDAD</b>					
	Gastos de publicidad	Gb	1.00	651,849,120	651,849,120
					<b>651,849,120</b>
<b>COSTOS FINANCIEROS Y OTROS</b>					
	Intereses de Cr constructor	Gb	1.00	1,736,694,072	1,736,694,072
	Intereses de Cr Interno	Gb	1.00	270,820,400	270,820,400
	Seguros, Hipoteca y 4 x 1000	Gb	1.00	343,946,440	343,946,440
	Gastos legales y notariales	Gb	1.00	788,097,745	788,097,745
	Pagos especiales	Gb	1.00	615,000,000	615,000,000
	Otros (Gastos de admin)	Gb	1.00	274,077,022	274,077,022
					<b>4,028,635,678</b>
<b>Total Presupuesto</b>					<b>11,886,665,237</b>

Firmado por:  
  
 C349F000A2574E1

**ING. DIANA CRISTINA PEREA**

TARJETA PROFESIONAL NO. 76202163660 VALLE

48

**Constructora Bolívar Call S.A.**  
**OBRA: Las Rosas**  
**FLUJO DE CAJA**

**CAJA DISPONIBLE**

\$ 13,790,830

	1 ene-24	2 feb-24	3 mar-24
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 114,521,101</b>		
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>			
+ Crédito Constructor	\$ 41,514,000	\$ -	\$ -
+ Cuotas Iniciales	\$ 6,619,123	\$ -	\$ -
+ Desembolsos de Fidejua de Pre - Ventas	\$ 6,067,829	\$ -	\$ -
+ Subrogaciones	\$ 6,422,857	\$ -	\$ -
+ Créditos Directos	\$ 10,198,537	\$ -	\$ -
+ Cartas de compromiso	\$ 32,467,048	\$ -	\$ -
+ Créditos de Otras Entidades (Incluido el FNA)	\$ 2,574,139	\$ -	\$ -
+ Subsidios	\$ 835,379	\$ -	\$ -
+ Devolución del Iva	\$ 2,607,396	\$ -	\$ -
+ Aportes de Capital	\$ 5,214,793	\$ -	\$ -
<b>EGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>\$ 100,730,272</b>	<b>\$ 33,776</b>	<b>\$ 30,206</b>
- Costo Lote	\$ 5,214,793	\$ -	\$ -
- Costo de Urbanismo	\$ 1,693,425	\$ -	\$ -
- Costo DE Construcción	\$ 39,821,506	\$ -	\$ -
- Arreglos PostVentas	\$ 325,925	\$ -	\$ -
- Subrogaciones	\$ 6,422,857	\$ -	\$ -
- Proformas como carta de compromiso	\$ 32,467,048	\$ -	\$ -
- Proformas	\$ 2,524,095	\$ -	\$ -
- Concesión de Servicios Públicos y Pagos antes de entregas	\$ 274,077	\$ -	\$ -
- Honorarios a Terceros (Diseño, Control, Comisiones Fiduciarias)	\$ 2,909,451	\$ 3,570	\$ -
- Honorarios Propios	\$ 5,571,692	\$ 30,085	\$ 30,085
- Honorarios de Construcción	\$ 2,906,045	\$ -	\$ -
- Honorarios Arquitectónicos Propios	\$ 318,990	\$ -	\$ -
- Honorarios de Gerencia	\$ 1,173,328	\$ -	\$ -
- Honorarios de Ventas	\$ 1,173,328	\$ -	\$ -
- Publicidad	\$ 651,849	\$ -	\$ -
- Impuestos, Seguros y Garantías	\$ 2,138,554	\$ 120	\$ 120
- Pagos Especiales	\$ 615,000	\$ -	\$ -
<b>TOTAL FLUJO DE CAJA OPERATIVO</b>	<b>\$ 13,790,830</b>	<b>\$ (33,776)</b>	<b>\$ (30,206)</b>
- Costos Financieros (Int. Banco, Corrección y Rend. Fid.)	\$ -	\$ -	\$ -
+ Caja Disponible	\$ -	\$ -	\$ -
+ Desembolsos Crédito Interno	\$ 3,925,829	\$ 33,776	\$ 30,206
- Pagos Crédito Interno (Saldo del crédito+intereses Crédito Interno)	\$ (4,196,650)	\$ -	\$ -
- Provisiones (Postventas, Pasivos sin pagar)	\$ -	\$ -	\$ -
- CAJA REPARTIDA	\$ -	\$ (0)	\$ (0)
<b>TOTAL FLUJO DE CAJA NO OPERATIVO</b>	<b>\$ (11,783,315)</b>		
<b>FLUJO INVERSIÓN Y RECUPERACIÓN</b>	<b>\$ 6,568,522</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>
<b>FLUJO INVERSIÓN Y CON HONORARIOS</b>	<b>\$ 12,140,214</b>	<b>\$ 30,085</b>	<b>\$ 30,085</b>
<b>RENDIMIENTOS DE CAJA DISPONIBLE</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>





	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26
\$	7,646,716	\$ 578,888	\$ 1,960,596	\$ 2,284,500	\$ 2,912,726	\$ 3,504,965	\$ 3,989,423	\$ 4,901,001	\$ 5,783,744
\$	1,000,000	\$ -	\$ 1,381,708	\$ 1,705,612	\$ 2,333,638	\$ 2,926,077	\$ 3,410,535	\$ 4,322,115	\$ 5,204,857
\$	578,888	\$ 578,888	\$ 578,888	\$ 578,888	\$ 578,888	\$ 578,888	\$ 578,888	\$ 578,888	\$ 578,888
\$	6,067,829	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	304,241	\$ 1,382,312	\$ 1,943,965	\$ 2,629,553	\$ 3,283,445	\$ 4,021,327	\$ 4,806,934	\$ 5,779,695	\$ 6,192,101
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	3,037	\$ 51,500	\$ 72,038	\$ 98,416	\$ 123,196	\$ 143,368	\$ 181,402	\$ 218,108	\$ 232,617
\$	70,429	\$ 1,198,408	\$ 1,675,816	\$ 2,293,223	\$ 2,875,349	\$ 3,351,634	\$ 4,247,756	\$ 5,115,655	\$ 5,464,931
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	153,924	\$ 13,090	\$ 59,957	\$ 79,793	\$ 106,055	\$ 130,242	\$ 150,032	\$ 187,265	\$ 223,326
\$	32,289	\$ 67,586	\$ 82,521	\$ 101,835	\$ 120,042	\$ 134,935	\$ 162,960	\$ 190,098	\$ 201,012
\$	2,204	\$ 37,500	\$ 52,436	\$ 71,749	\$ 89,955	\$ 104,850	\$ 132,875	\$ 160,013	\$ 170,926
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	30,085	\$ 30,085	\$ 30,085	\$ 30,085	\$ 30,085	\$ 30,085	\$ 30,085	\$ 30,085	\$ 30,085
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	633	\$ 7,700	\$ 9,705	\$ 12,358	\$ 14,874	\$ 217,219	\$ 20,855	\$ 24,641	\$ 26,287
\$	43,929	\$ 43,929	\$ 43,929	\$ 43,929	\$ 43,929	\$ 43,929	\$ 43,929	\$ 43,929	\$ 43,929
\$	7,342,476	\$ (803,425)	\$ 16,630	\$ (345,053)	\$ (370,719)	\$ (516,363)	\$ (817,511)	\$ (878,692)	\$ (408,357)
\$	-	\$ (10,444)	\$ (10,444)	\$ (24,875)	\$ (42,689)	\$ (67,065)	\$ (97,626)	\$ (133,247)	\$ (178,388)
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
\$	(7,342,476)	\$ 813,869	\$ (6,186)	\$ 369,928	\$ 413,408	\$ 583,427	\$ 915,137	\$ 1,011,939	\$ 586,745
\$	7,342,476	\$ (813,869)	\$ 6,186	\$ (369,928)	\$ (413,408)	\$ (583,427)	\$ (915,137)	\$ (1,011,939)	\$ (586,745)
\$	7,374,765	\$ (746,283)	\$ 88,797	\$ (268,094)	\$ (293,367)	\$ (448,492)	\$ (752,177)	\$ (821,841)	\$ (385,784)
\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

	31 Jul-26	32 ago-26	33 sep-26	34 oct-26	35 nov-26	36 dic-26	37 ene-27	38 feb-27	39 mar-27
\$	6,138,739	4,951,483	15,621,173	15,303,997	15,740,165	12,329,614	2,547,433	503,748	0
\$	5,559,851	4,536,593	2,953,613	2,404,361	2,016,659	1,758,180	0	-	-
\$	578,888	414,890	264,383	131,725	19,748	-	-	-	-
\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
\$	-	-	2,156,918	1,406,003	1,575,254	1,284,682	0	-	-
\$	-	-	-	-	-	8,140,179	2,058,358	0	-
\$	-	-	10,246,258	10,559,140	11,067,140	594,509	-	-	-
\$	-	-	-	620,407	892,323	427,063	306,353	332,993	-
\$	-	-	-	182,361	169,541	130,000	182,722	170,756	0
\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
\$	6,438,446	4,558,541	15,923,287	15,037,774	14,999,977	3,783,397	76,136	99,038	105,876
\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
\$	189,507	123,187	100,121	83,845	72,983	-	-	-	-
\$	4,459,441	2,903,577	2,363,787	1,982,759	1,728,741	0	-	-	-
\$	-	-	6,790	13,580	20,370	23,765	27,160	27,160	27,160
\$	-	-	2,156,918	1,406,003	1,575,254	1,284,682	0	-	-
\$	-	-	10,246,258	10,559,140	11,067,140	594,509	-	-	-
\$	691,806	884,725	432,118	442,719	172,728	-	-	-	-
\$	-	31,609	85,213	73,096	44,648	31,609	7,902	-	-
\$	237,838	196,060	131,415	108,987	93,156	82,602	10,774	11,312	11,312
\$	691,033	120,888	104,003	92,083	84,137	1,690,683	30,085	60,171	-
\$	139,468	90,803	73,917	61,998	54,052	1,660,597	-	-	-
\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
\$	30,085	30,085	30,085	30,085	30,085	30,085	30,085	60,171	-
\$	521,479	-	-	-	-	-	-	-	-
\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
\$	124,893	254,566	250,735	231,634	96,891	75,547	274	395	65,903
\$	43,079	43,929	43,929	43,929	43,929	-	-	-	-
\$	(299,707)	392,942	(300,115)	266,223	740,188	8,546,217	2,471,237	404,711	(105,376)
\$	(232,750)	(283,593)	(321,735)	(218,527)	(114,047)	(1,264)	-	-	-
\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-
\$	-	-	-	-	-	-	-	(4,196,650)	-
\$	532,457	(109,349)	621,849	(47,696)	(626,141)	(8,544,953)	(2,471,237)	3,791,939	105,376
\$	(532,457)	109,349	(621,849)	47,696	626,141	8,544,953	2,471,237	(3,791,939)	(105,376)
\$	158,576	230,237	(517,847)	139,780	710,278	10,235,635	2,501,322	(3,731,768)	(105,376)
\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-





















### Certificado de finalización

Identificador del sobre: A35A05B9-9115-4526-9978-651405CBF6E2  
 Asunto: Presupuesto financiero LAS ROSAS.pdf  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 31 Firmas: 3  
 Páginas del certificado: 7 Iniciales: 0  
 Firma guiada: Activado  
 Sello del identificador del sobre: Activado  
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado  
 Autor del sobre:  
 Angelica Maria Pico Casanova  
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá  
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá  
 Bogotá, Cundinamarca 111111  
 angelica.pico@cbolivar.com  
 Dirección IP: 190.99.188.244

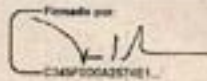
### Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: Angelica Maria Pico Casanova Ubicación: DocuSign  
 14/11/2025 9:46:35 angelica.pico@cbolivar.com

### Eventos de firmante

Diana Cristina Perea  
 diana.perea@cbolivar.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (opcional)

### Firma



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo  
 Utilizando dirección IP: 200.122.237.68

### Fecha y hora

Enviado: 14/11/2025 9:51:47  
 Visto: 14/11/2025 14:25:34  
 Firmado: 19/11/2025 11:21:11

Divulgación de firma y Registro electrónicos:  
 Aceptado: 14/11/2025 14:25:34  
 ID: 9a822578-2fd6-4814-9ca0-9f3ca3ea81e2

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	14/11/2025 9:51:47
Certificado entregado	Seguridad comprobada	14/11/2025 14:25:34
Firma completada	Seguridad comprobada	19/11/2025 11:21:11
Completado	Seguridad comprobada	19/11/2025 11:21:11
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

55  
90

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL  
ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN

CERTIFICA QUE:

En virtud de los Convenios Comerciales suscritos con CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., identificada con NIT 860.037.900 al corte del 30 de septiembre de 2025, los proyectos relacionados a continuación presentan los siguientes saldos:

PROYECTO	APORTES
E.F. ARBORAL	\$ 11,529,416,491
E.F. CLARO ALTO	\$ 1,184,633,609
E.F. CLARO ALTO ETAPA 1A	\$ 428,755,848
E.F. CLARO VERDE ETAPA 2 SECTOR 1	\$ 1,615,178,216
E.F. CLARO VERDE ETAPA 2 SECTOR 2	\$ 458,097,285
E.F. CLARO VERDE PREVENTA	\$ 2,267,168,347
E.F. ENTRE RÍOS	\$ 2,549,565,180
E.F. ENTRERIOS SECTOR 1 VIP	\$ 2,305,830,910
E.F. ENTRERIOS SECTOR 1 VIS	\$ 2,976,716,765
E.F. FUTUROS ADQUIRENTES CBOLIVAR CALI	\$ 15,583,308
E.F. LAS ROSAS	\$ 4,831,217,199
E.F. LEPARC 29	\$ 1,245,260,688
E.F. LILA	\$ 5,198,224,270
E.F. LOS AZULEJOS	\$ 10,342,283,939
E.F. LOS BOSQUES	\$ 3,741,964,995
E.F. LUCIÉRNAGAS ETAPA 1	\$ 5,592,713,794
E.F. LUCIÉRNAGAS ETAPA 2	\$ 2,292,692,518
E.F. NATIVO ETAPA 1A	\$ 299,292,553
E.F. NATIVO ETAPA 4A	\$ 43,495,911
E.F. NÓMADA 117	\$ 2,582,974,652
E.F. PIAZZA	\$ 2,462,693,520
E.F. PINERAS PREVENTA	\$ 3,615,298,516
E.F. ZENDA ETAPA 1	\$ 373,142,296
<b>Total general</b>	<b>\$ 67,952,200,810</b>

[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portal? 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: [defensor@alianzafiduciarialegal.com](mailto:defensor@alianzafiduciarialegal.com) - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6109164 - Dirección: Cra. 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Office, Bogotá - Página Web: [www.ustarizabogados.com](http://www.ustarizabogados.com)

A corte del 30 de septiembre de 2025, el saldo de las preventas suma el valor de SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS Mcte. (\$ 67,952,200,810).

Esta certificación se expide al primer (01) día del mes de octubre de 2025, por solicitud directa de la Constructora.

Cordialmente,



Firmado digitalmente por  
Julian Leonardo Nieto M  
Fecha: 2025.10.02  
10:29:16 -05'00'

**JULIAN LEONARDO NIETO MONEDERO**  
Director de Gestión de Negocios Fiduciarios  
LBLM





### CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto "LAS ROSAS" desarrollado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. es del cero por ciento (0%), el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a \$41.514.931.403 ✓

La presente certificación se expide para ser anexada a la Solicitud de constancia de radicación de documentos para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda del proyecto mencionado.

Para constancia se firma en la ciudad de Cali a los ocho (8) días del mes de octubre de 2025.

DocuSigned by:  
  
**JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL**  
 INGENIERO CIVIL  
 T.P 76202109681

### Certificado de finalización

Identificador del sobre: 52AF6F04-0BB1-4AC8-BE48-3CD6E4928867

Estado: Completado

Asunto: Certificación avance de obra LAS ROSAS

Sobre de origen:

Páginas del documento: 1

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

Angelica Maria Pico Casanova

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

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

Bogotá, Cundinamarca 111111

angelica.pico@cbolivar.com

Dirección IP: 190.99.185.9

### Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Angelica Maria Pico Casanova

Ubicación: DocuSign

09/10/2025 9:41:48

angelica.pico@cbolivar.com

### Eventos de firmante

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL

jmuno@cbolivar.com

GERENTE REGIONAL ESTRUCTURACION

Constructora Bolivar S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional), Inicio de sesión

con SSO

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 09/10/2025 10:06:49

ID: e8022bd5-4247-42ae-890a-4b08c6dd7a46

### Firma

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 190.130.104.206

Firmado con un dispositivo móvil

### Fecha y hora

Enviado: 09/10/2025 9:43:41

Visto: 09/10/2025 10:06:49

Firmado: 09/10/2025 10:07:07

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	09/10/2025 9:43:41
Certificado entregado	Seguridad comprobada	09/10/2025 10:06:49
Firma completada	Seguridad comprobada	09/10/2025 10:07:07
Completado	Seguridad comprobada	09/10/2025 10:07:07
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		



\*202541320500043791\*

Al contestar por favor cite estos datos:  
Solicitud No: 127339  
Radicado No: 202541320500043791  
Fecha: 2025-06-25 03:36:35  
TRD: 4132.050.6.3.1459.004379  
Radicado Padre: 202541320500056232

**ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA**

Predio No: 760010000520000060052000000000

Comuna: - Número Línea de demarcación: 4112010200548  
Vereda: El Hormiguero Fecha Línea de demarcación: 21/08/2019  
Expedida por: Curaduría 3 Radicación Curaduría: 76001-3-25-0344

**Direcciones Asignadas**

Número del predio	Dirección
760010000520000060052000000000	Calle 60F # 132 - 67 Porteria 1

N.I. 370-723709

**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.

**ALEXANDRO SANDOZ**  
Subdirector de Planificación del Territorio





ACTO ADMINISTRATIVO No. DAPD URBANO 067-2025  
"POR EL CUAL SE REALIZA UNA ASIGNACIÓN DE ESTRATO URBANO"

Nombre del Reclamante: JUAN CAMILO CRUZ VICTORIA  
Dirección o identificación del predio: CL 60D A CL 60G ENTRE KRAS 132 A 134, Marañón Bajo.

Localización:

Comuna	81
Barrio	8118
Manzana	526
Lado de Manzana	B
Nombre del Barrio o Sector:	Marañón Bajo
Código Único Municipal:	811242 - 811243

COMPETENCIA

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital - Subdirección de Planificación del Territorio en ejercicio de las facultades legales de la Ley 142 de 1994 modificada por la Ley 689 de 2021, Ley 1437 de 2011, Decreto 0092 de 2002, Decreto Municipal 411.0.20.0516 de 2016, y demás normativa correspondiente,

CONSIDERANDO

Que de acuerdo al numeral 1 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994 "Ley de Servicios Públicos Domiciliarios" se estableció en materia de estratificación, el "deber de cada municipio clasificar en estratos los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos. Y es deber indelegable del alcalde realizar la estratificación respectiva".

Que teniendo como fundamento los lineamientos de Ley, desde el punto de vista metodológico, la aplicación de la estratificación en Santiago de Cali se clasifica conforme a lo estipulado en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la Ley 689 de 2001, que *define* "Los inmuebles residenciales se clasificarán máximo en seis (6) estratos socioeconómicos (1, bajo-bajo; 2, bajo; 3, medio-bajo; 4, medio; 5, medio-alto; 6, alto) dependiendo de las características particulares de los municipios y distritos y en atención, exclusivamente, a la puesta en práctica de las metodologías de estratificación de qué trata esta ley. Para tal efecto se emplearán las metodologías que elabore el Departamento Nacional de Planeación, (...) Dichas metodologías contendrán las variables, factores, ponderaciones, y método estadístico, teniendo en cuenta la dotación de servicios públicos domiciliarios. (...)".



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Que mediante el Decreto Nacional 262 de 2004, por el cual se modifica la estructura del DANE, en el literal G numeral 3, del artículo 2°, se le asigna la competencia de diseñar las metodologías de estratificación, los sistemas de seguimiento y evaluación de dichas metodologías para ser utilizadas por entidades nacionales y territoriales al Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE,

Que de conformidad con el Numeral 21 del Artículo 80 del Decreto Extraordinario 516 del 28 de septiembre de 2016, le corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital - Subdirección de Planificación del Territorio "Aplicar los lineamientos y metodologías definidas por el nivel nacional, para la asignación y certificación del estrato a los predios residenciales en el área urbana y rural del Municipio de Santiago de Cali".

Que de acuerdo con el Manual de recolección de datos para municipios y distritos tipo 1 definida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, la Estratificación Socioeconómica urbana se adelanta en terreno mediante un censo de estratificación, por observación directa en la que se califican las variables que hacen referencia a las características externas de las viviendas, el entorno inmediato y el contexto urbanístico por lado de manzana donde se encuentra la vivienda objeto de estratificación. Dicha calificación, se hace teniendo en cuenta el concepto de PREDOMINIO o MAYORÍA en el lado de manzana revisado.

Con base en lo anterior cabe destacar que los estratos se asignan POR LADO DE MANZANA, siendo posible, de acuerdo con esta metodología, la existencia de diferentes estratos en la misma manzana o en lados circundantes, en razón a las características que presenta cada lado y las variables que se deben calificar acorde a la Metodología Tipo I aplicada en el área urbana de Santiago de Cali, señaladas a continuación:

VARIABLES DE CALIFICACIÓN - METODOLOGÍA TIPO I PARA LA OBTENCIÓN DE LOS ESTRATOS	
EL TIPO DE VÍAS DE ACCESO FRENTE AL LADO DE MANZANA EN DONDE SE UBICAN LAS VIVIENDAS ES:  -Sendero -Peatonal -Vehicular en tierra -Vehicular en recebo -Vehicular pavimentada	PRESENCIA Y EL TIPO DE GARAJE QUE PRIMA EN EL LADO DE MANZANA ES:  -Sin garaje -Con garaje cubierto -Con parqueadero o zona de parqueo -Con garaje adicionado a la vivienda -Con garaje sencillo (diseño original) -Con garaje doble o en sótano
EXISTE PRESENCIA DE FOCO DE CONTAMINACIÓN FRENTE O AL LADO DE LA VIVIENDA REVISADA:  -Si -No	EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LA FACHADAS DE LAS VIVIENDAS EN EL LADO DE MANZANA:  -Guadua, caña, esterilla -Sin cubrir -En revoque sin pintar -En revoque con pintura -Con enchape



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10  
Teléfono: 8851325 www.cali.gov.co

30-01-2021-18



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

VARIABLES DE CALIFICACIÓN - METODOLOGÍA TIPO I PARA LA OBTENCIÓN DE LOS ESTRATOS.	
<p>PRESENCIA Y TIPO DE ANDÉN DEL LADO DE MANZANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sin andén</li> <li>-Con andén sin zona verde</li> <li>-Con andén con zona verde.</li> </ul>	<p>EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LAS PUERTAS DE LAS VIVIENDAS ES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tabla, guadua, esterilla</li> <li>-Madera, lamina</li> <li>-Madera tallada, vidrio</li> </ul>
<p>PRESENCIA Y EL TAMAÑO DEL ANTEJARDÍN EN EL LADO DE MANZANA ES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sin antejardín</li> <li>- Con antejardín mediano</li> <li>-Con antejardín pequeño</li> <li>- Con antejardín grande</li> </ul>	<p>LA ZONA CON CRITERIOS DE HÁBITAT A LA QUE PERTENECE LA VIVIENDA ES:</p> <p>Zona de Pobreza, Tolerancia, Desarrollo Progresivo sin consolidar, Deterioro urbanístico, Industrial, Desarrollo Progresivo Consolidado, Comercial Predominante, Residencial intermedia, Con Comercio Especial o Compatible, Residencial Exclusivo y de Baja Densidad</p>

Tabla No. 1

Que las variables descritas en la tabla No. 1, constituyen el marco competencial del Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD, cuya valoración se realiza en el ejercicio de una facultad reglada; que guía el presente acto administrativo.

Así, teniendo como lineamiento única y exclusivamente las variables definidas en la metodología mencionada esta Subdirección se procede a revisarlas, confrontarlas y calificarlas acorde a las características existentes en terreno para posteriormente, ingresar dicha calificación al software diseñado por el Departamento de Planeación Nacional y avalado por el DANE, el cual tomando en conjunto las variables, arroja la calificación del estrato respectivo al lado de manzana donde se ubican las viviendas.

Que la Ley 1537 del 20 de junio del 2012: "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones", estableció en su Artículo 17: ESTRATO SOCIOECONÓMICO DE LOS PROYECTOS FINANCIADOS POR EL GOBIERNO NACIONAL. A fin de promover desarrollos urbanísticos de alta calidad y la sostenibilidad de la vivienda respecto de su urbanismo y de la prestación de servicios, se considerarán como estrato socioeconómico uno las viviendas de interés prioritario durante los diez (10) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Una vez transcurrido ese plazo se procederá a la actualización del estrato de acuerdo a la normatividad vigente.

En el caso de las víctimas de desplazamiento forzado, la permanencia de su vivienda en estrato socioeconómico 1 durará hasta tanto haya concluido su reparación integral.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10  
Teléfono: 8851325 www.cali.gov.co

## CASO CONCRETO

Que por tratarse de una Propiedad Horizontal, se surtirá bajo el sistema jurídico que se rige por la Ley 675 DE 2001, "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", norma que regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes, pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, uso, goce, fachada, techos – losas y demás, que sirven de cubiertas a todos por igual bajo la manifestación de la voluntad contenida en la escritura pública de su constitución de la Persona jurídica, conformada por los propietarios cuyo objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de propiedad horizontal.

Por lo anterior, toda decisión que se tome respecto de las reclamaciones presentadas del mismo, es vinculante para todas las personas DETERMINADAS E INDETERMINADAS del CONJUNTO RESIDENCIAL, incluyendo a quien haga sus veces la representación legal".

Que se acusó recibido del oficio con radicación N° 202541320500031252 del 4 de abril de 2025 a través del Sistema de Gestión Documental (ORFEO) de la Alcaldía de Cali, por el cual se presentó solicitud de: "Revisión de Estratificación Socioeconómica en Primera Instancia - El proyecto Las Rosas se encuentra ubicado en la zona de expansión al sur de la ciudad de Cali, en el Proyecto Urbanístico ENCANTO DEL VALLE, en la UG2 Manzana 7. Proyecto multifamiliar en conjunto cerrado, el cual se desarrolla en un predio de 5.823m2 aproximadamente, conformado por 24 torres de 5 pisos de altura, que constan de 4 apartamentos por piso con escalera, para un total de 480 unidades de apartamentos VIP, con un área construida 40.56m2 aproximadamente."

Que de acuerdo con la solicitud presentada se emitió respuesta preliminar mediante oficio No.202541320500023901 de fecha 9 de abril de 2025, por el cual se solicitó al peticionario que: "... Remita al correo electrónico [edmundo.rengifo@cali.gov.co](mailto:edmundo.rengifo@cali.gov.co), la información correspondiente del proyecto anexando lo siguiente: a) Cartografía completa con el nombre del proyecto urbanístico; nomenclatura, planta general, secciones o cortes de vías que incluyen las cotas de andén, vía y antejardín, y arquitectónico de plantas, transversales y longitudinales de las torres, garajes y apartamento tipo, con las cotas de antejardín y andén. del proyecto en formato digital DWG versión 2000, el plano de localización general debe incluir la tabla de coordenadas en Magna Sirgas Cali; del lindero de la manzana del proyecto, (No se reciben planos impresos). De igual manera, le solicito suministre la descripción del material o acabado de las fachadas de la vivienda (as), torre (es), o edificios, etc., tipo de cerramiento, entrada principal, número de garajes y el tipo de los mismos, si es en primer nivel o es en sótano, área de los inmuebles, materiales de las puertas principales de la portería o entrada principal. b) Certificado emitido por el representante legal o



504360011



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10  
Teléfono: 8651325 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

quien haga sus veces, con el costo de cada unidad habitacional, expresado en millones de pesos y salarios mínimos mensuales legales vigentes para la vigencia 2025\*.

Que el peticionario mediante correo electrónico del día 22 de abril de 2025, aportó la documentación requerida para adelantar el proceso de asignación de estrato.

Que, en el entendido de la obligación que le asiste a la Administración del Distrito Especial de Santiago de Cali, de adelantar sus tareas en seguimiento de los principios de eficiencia, economía y celeridad, de acuerdo con lo establecido en materia de estatificación, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dada su delegación, el estrato revisado para el proyecto **VIP LAS ROSAS, ENCANTO DEL VALLE**, ubicado en la CL 60D A CL 60G ENTRE KRAS 132 A 134, Marañón Bajo, es **UNO (1)**, el cual es arrojado por el software de estratificación, acorde a la información verificada en los planos aportados y la descripción del proyecto.

#### PLANO DEL PROYECTO

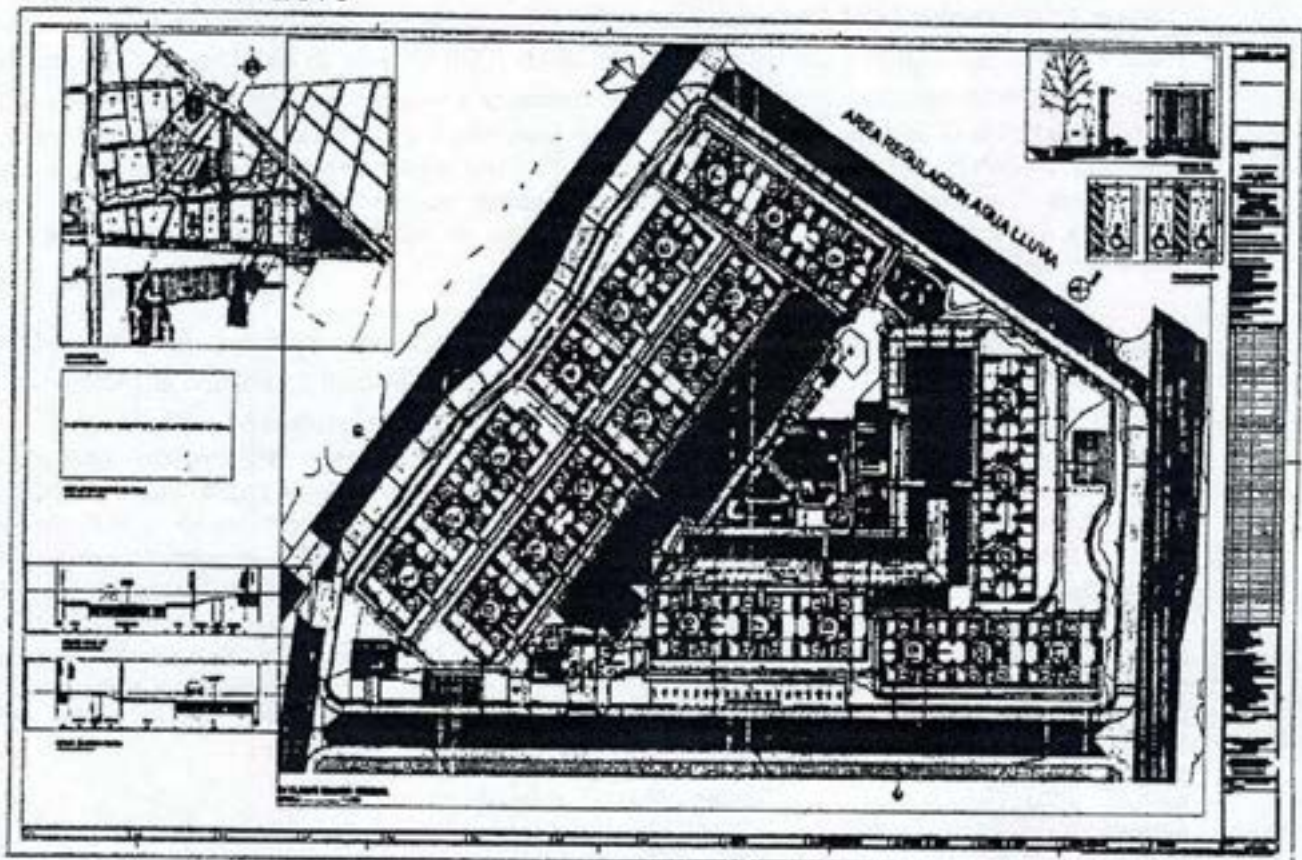


Imagen No. 1. Plano del proyecto.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10  
Teléfono: 8851325 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

71

ES.EXE [Icons]

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL  
 VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

COMUNA : [ 03 ] BARRIO : [ 03 ] MANZANA : [ 326 ]  
 Dirección : Calles: [ 60D-60G ] Cruz: [ KRAS 132-134 ]  
 Código Municipal de la Manzana [ CUM 811243 ]  
 Nombre del Barrio : [ MARAÑÓN BAJO ]

LADO : [ 2 ] ESTRATO CALCULADO : [ 1 ]

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [ 1 ]
2. VIA DE ACCESO [ ] :
3. FOCOS DE CONTAMINACION [ ] :
4. ANDEN [ ] :
5. ANTEJARDIN [ ] :
6. GARAÑILS [ ] :
7. MATERIAL DE FACHADAS [ ] :
8. MATERIAL DE PUERTAS [ ] :
9. ZONA (Geoeconómica) [ ] :

Imagen No. 2. Pantallazo del software de calificación Lado de manzana CUM811242 - 811243.

Que, las variables calificadas sobre planos para la asignación del estrato podrán ser objeto de revisión posterior por parte de este Departamento Administrativo una vez el proyecto esté ejecutado y habitado completamente.

De conformidad con lo expuesto,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** ASIGNAR el estrato UNO (1) arrojado por el software de estratificación, al predio ubicado en la CL 60D A CL 60G ENTRE KRAS 132 A 134, barrio Marañón Bajo, identificado con el número predial nacional 760010000520000060052000000000 - 760010000520000060058000000000, perteneciente al lado de Manzana identificado con el CUM 811242 - 811243.

**SEGUNDO:** NOTIFICAR el contenido del presente Acto Administrativo al señor JUAN CAMILO CRUZ VICTORIA, en la dirección electrónica que reposa en el expediente, en armonía con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y la Ley 2213 de 2022.





CONSTRUCTORA  
BOLIVAR

09 DIC 2025  
Hedy Rodriguez  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202541470500023351  
Fecha: 04-12-2025  
TRD: 4147.050.8.5.187.002335  
Rad. Padre: 202541470100100662

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

**Asunto:** Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "LAS ROSAS" – VIP.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Constructora Bolivar Cali S.A, Nit.860.037.900-4, para el proyecto "LAS ROSAS" – VIP, 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 Cuatrocientos Ochenta (480) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100100662 de octubre 10 de 2025 y documentos complementarios con logaritmos No.202541470100105532 de noviembre 20 de 2025 y No.202541470100106842 de noviembre 26 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las Cuatrocientos Ochenta (480) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No. CU3-760013230755 de Septiembre 19 de 2023, modificada con Resolución No.CU3-760013250344 de junio 3 de 2025, expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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




ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

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.

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

Atentamente

  
STEFANY MACA MILLÁN  
Subsecretaria de Despacho  
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: FIDUCIARIA DAVVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MARAÑON -  
fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com

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

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