Docusign Envelope ID: 3DBC4D50-D137-84E5-826B-ADA5458EA619

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

No. 2026-4147010-001168-2
Asunto: RESPUESTA AL OFICIO CO N RADICADO 202641470500005681
Fecha Radicado 20/04/2026 02:44:11
Folios:
Secretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
(EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SA ID: 860037900-4
Carrera Pericina - http://www.cali.gov.co
(Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
202641470100011682

Santiago de Cali, 17 de abril de 2026

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

REF: Respuesta al oficio con radicado No. 202641470500005681 del 09 de abril de 2026 – Proyecto denominado **LOS AZULEJOS VIS**

Cordial saludo,

En atención al oficio de la referencia, mediante el cual se solicitan aclaraciones para el trámite de permiso de enajenación del proyecto **"LOS AZULEJOS"**, procedo a presentar la documentación e información requerida para dar cumplimiento a los hallazgos señalados:

1. Se informa que fueron ajustados los formatos de "Solicitud de Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda" e "Información Financiera para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda".

En ambos documentos se corrigió la denominación oficial del proyecto, quedando como LOS AZULEJOS VIS, conforme a la Resolución No. CU3-760013240952 del 13 de noviembre de 2024 expedida por Curaduría Urbana Tres de Cali.

2. En atención a la observación formulada, se procedió a revisar y ajustar los modelos contractuales allegados, dejando claramente establecido que la sociedad Constructora Bolívar Cali S.A. ostenta la calidad correspondiente dentro del esquema jurídico de comercialización, en armonía con la Ley 66 de 1968 y normas reglamentarias aplicables.

3. Se ajustaron los documentos pertinentes indicando correctamente la titularidad fiduciaria así: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO), NIT 830.053.700-6, de conformidad con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-1126259 y 370-1126260.

4. Se actualizó integralmente la documentación contractual reemplazando cualquier referencia anterior por la denominación correcta LOS AZULEJOS VIS.

Docusign Envelope ID: 3DBC4D50-D137-84E5-826B-ADA5458EA619

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

5. En atención a lo solicitado, se adjunta nuevamente el formato de Información Financiera para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, junto con sus soportes actualizados y vigentes dentro del término requerido.

SOLICITUD

En virtud de lo anterior, y al considerar atendidas las observaciones formuladas, solicitamos respetuosamente se sirva continuar con el estudio del trámite y, una vez verificado el cumplimiento normativo, se expida la constancia correspondiente para adelantar actividades de enajenación del proyecto **LOS AZULEJOS VIS**.

Adjuntamos los documentos corregidos y soportes respectivos para su validación.

ANEXOS

1. Formato solicitud de constancia de radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda.
2. Formato Financiero para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
3. Presupuesto Financiero - costos.
4. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
5. Copia tarjeta profesional ingeniero civil.
6. Modelo de la Promesa de Compraventa.
7. Modelo de la Escritura de Compraventa.

NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones a través de los correos electrónicos legalbolivar@cbolivar.com y maria.escandon@cbolivar.com o en la Calle 35 Norte # Avenida 6C-90 Local 14 de la ciudad de Cali.

Cordialmente,

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

Docusign Envelope ID: 26B3906D-C6B1-4970-AB9B-BB8FB7FE64BE

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

Santiago de Cali, 16 de marzo de 2026

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

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

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 SA
4. Copia cédula de ciudadanía representante legal de FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA.
5. Certificado de Existencia y Representación Legal de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.
6. Certificado de tradición de los lotes identificados con la matrícula inmobiliaria No. 370-1126259 y 370-1126260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre los cuales se construirá el proyecto y el certificado de tradición del lote de mayor extensión 370-1050806.
7. Formato Financiero para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
8. Presupuesto Financiero - costos.
9. Copia tarjeta profesional contador público.
10. Carta de crédito
11. Certificado Alianza Fiduciaria
12. Certificado de liberación de hipoteca
13. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
14. Copia tarjeta profesional ingeniero civil.
15. Modelo de la Promesa de Compraventa.
16. Modelo de la Escritura de Compraventa.
17. Certificado de estratificación
18. Certificado de nomenclatura

No. 2026-4147010-000699-2
Asunto: Radicación de Documen tos para adelantar actividade
Fecha Radicado 17/03/2026 03:34:22
Radicador JANETH.GUEVARA Folios: 114
Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
(EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SA ID: 860037900-4
Pagina - http://www.cali.gov.co
Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
2641470100006992

Docusign Envelope ID: 26B3906D-C6B1-4970-AB9B-BB8FB7FE64BE

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

19. Especificaciones técnicas del proyecto
20. Copia de la Resolución No. CU3-760013240952 del 13 de noviembre de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali (Licencia de Construcción Obra Nueva)
21. Copia la constancia de ejecutoria de la Resolución No. CU3-760013240952
22. Copia de Resolución No. CU3-760013240953 del 13 de noviembre de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali (PH)
23. Licencia de Urbanización No. CU3-760013250306 del 13 de mayo de 2025, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
24. Poder Escritura Pública No. 5279 del 25 de julio de 2025 otorgado en la Notaría 27 de Bogotá
25. Copia planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana.

Recibiremos notificaciones a través de los correos electrónicos legalbolivar@cbolivar.com y maria.escandon@cbolivar.com o en la Calle 35 Norte # Avenida 6C-90 Local 14 de la ciudad de Cali.

Cordialmente,

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

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: LOS AZULEJOS VIS

Dirección: Entre carrera 130A, carrera 130C y calle 60G, calle 61

Barrio/Urbanización: ENCANTO DEL VALLE

Estrato: CUATRO (4)

Comuna: Corregimiento El Hormiguero

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2026-4147010-000699-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividade
Fecha Radicado 17/03/2026 03:34:22
Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Secretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
(EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SA ID: 860037900-4
Otra Pagina - http://www.cali.gov.co
Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
26414701000069 92

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
UNIFAMILIAR		18	18	18	N/A	N/A	N/A	N/A	18	2	Área del Lote	24.405,77
BIFAMILIAR		362	362	362	N/A	N/A	N/A	N/A	362	2	Áreas Privadas	15.216,74
											Áreas Comunes	23.308,64
											Áreas de Cesión	N/A
											Área Construida	17.149,82

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) Cédula:

Nit: 860.037.900-4 Representante Legal: MARIA PAULA DEL PORTILLO GONZALEZ

Dirección: CALLE 35 NORTE # AVENIDA 6C -90 LOCAL 14 Barrio: SANTA MONICA

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

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

Si [X] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. Cédula:

Nit: 860037900-4 Representante Legal: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

Dirección: CALLE 35 NORTE # AVENIDA 6C -90 LOCAL 14 Barrio: SANTA MONICA

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

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

Si [X] No [ ]

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

4

Docusign Envelope ID: 9DBC4B56-D197-04E3-02DB-ADA430EA013

REQUISITOS

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

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

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

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

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

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.

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

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

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

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

OBSERVACIONES:

Área del lote: Corresponde al área útil de los lotes con matricula 370-1126259 Y 370-1126260, tras descontar las vías y zonas verdes cedidas en la licencia de urbanización No. CU3-760013250306 del 13 de mayo de 2025

Área privada: Se suma el area privada construida de las casas bifamiliares 14,393.12m2 (área interna construida descontando los muros comunes la cual se encuentra en la Aprobacion de Planos de Propiedad Horizontal) mas el area construida total de las casas unifamiliares 823.62m2, lo cual se encuentra en los planos aporbados en la Licencia de Construccion No. CU3-760013240952

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C. 94.449.970

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

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

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

docusign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 3DBC4D50-D137-84E5-826B-ADA5458EA619
Asunto: Formato solicitud permiso de venta LOS AZULEJOS VIS.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 4
Páginas del certificado: 7
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 3
Iniciales: 0

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: 186.27.225.98

Seguimiento de registro

Estado: Original
17/04/2026 15:31:06

Titular: Angelica Maria Pico Casanova
angelica.pico@cbolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
ORLANDO NEIRA RAMIREZ oneira@cbolivar.com DIRECTOR EJECUTIVO FINANCIERO Constructora Bolivar S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.29.171.157 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 17/04/2026 15:33:11 Visto: 17/04/2026 17:11:37 Firmado: 17/04/2026 17:12:00

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 17/04/2026 17:11:37
ID: 86aa713d-d85b-4893-85b5-4d74d0c6189d

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	17/04/2026 15:33:11
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	17/04/2026 16:42:56
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	17/04/2026 16:42:56
Certificado entregado	Seguridad comprobada	17/04/2026 17:11:37
Firma completada	Seguridad comprobada	17/04/2026 17:12:00
Completado	Seguridad comprobada	17/04/2026 17:12:00

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

Divulgación de firma y Registro electrónicos creada el: 06/10/2021 15:10:46
Las partes acuerdan: ORLANDO NEIRA RAMIREZ

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **Docusign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:

a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A.ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign.
c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma Docusign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica Docusign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica Docusign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite " ***Tratamiento de Datos Personales"***, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica Docusign publicados en: https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica Docusign.

a. Sistema de Firma Electrónica Docusign:

DAVIVIENDA Fiduciaria

Bogotá D.C., 12 de febrero de 2026

Señores
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT - ALCALDÍA DE CALI
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRAMITES
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO)

MARIA PAULA DEL PORTILLO GONZALEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.441.007 de Bogotá, en su carácter de Representante Legal Suplente de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 800.182.281-5 constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO)**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.,** identificada con **NIT.860.513.493-1**, en calidad de fideicomitente, para que a través de su representante legal, apoderado y/o autorizado, realice el trámite de radicación de documentos para la enajenación de vivienda para el proyecto denominado LOS AZULEJOS, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **370-1126259 y 370-1126260.**

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 ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO)** 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,

MARIA PAULA DEL PORTILLO GONZALEZ
C.C. 1.032.441.007 de Bogotá
M.C.P.Q. Representante Legal de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO)**
NIT.830.053.700-6

REPÚBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Notaria
NOTARIA SETENTA Y TRES
Fiduciaria Davivienda S.A.
Nit. 800.182.281-5

NOTARIA SETENTA Y TRES
VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Notaria

S. CARDENAS

FD-013-6 Rev. IV 15

8

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA 73

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SETENTA Y TRES DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y
RECONOCIMIENTO

La Notaría 73 de Bogotá hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por:

DELI PORTILLO GONZÁLEZ MARÍA PAULA

Quien se identificó con la C.C. 1032441007

declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

En Bogotá D.C. 2026-02-12 15:11:56

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

VICTORIA BERNAL TRUJILLO
NOTARIA 73 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Notaria
NOTARÍA SETENTA Y TRES

S. CARDENAS
NOTARIA
BOGOTÁ

María Paula Deli Portillo G

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, 25 de Noviembre de 2024 76001-3-24-0240

Señor(es):
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.
Dirección: **CALLE 29 NORTE # 6 B - 22**
Ciudad

Radicado : 76001-3-24-0240
Referencia : Licencia de Construcción
Proyecto : LOS AZULEJOS VIS
Dirección : CALLE 59 Y CALLE 61 CON CARRERA 130 Y TRANSVERSAL 131
Licencia : No. CU3-760013240952 de 13/11/2024. CU3-760013240953 de 13/11/2024.
Fecha Ejecutoria: 25/11/2024

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) Resolucion(es) CU3-760013240952 de 13/11/2024. CU3-760013240953 de 13/11/2024. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

CURADURIA URBANA TRES SANTIAGO DE CALI

Mª Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogada Revisor

RESOLUCIÓN No. **CU3 - 760013250306 DEL 13/05/2025.**
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN** EN LA MODALIDAD DE **DESARROLLO.**
RADICADA BAJO EL **No. 76001-3-25-0058 ENCANTO DEL VALLE EN EL PLAN PARCIAL EL HATO**
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 ENCANTO DEL VALLE** con **NIT 830053700-6 administrados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con **NIT 800182281-5** solicita una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN** en la modalidad de **DESARROLLO,** radicada bajo No. **76001-3-25-0058** de **04/03/2025**.

Que el pasado 10/03/2025 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos 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 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021 se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano el Hato, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210906 del 30 de diciembre de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali, Carlos Ernesto Uribe aprobó Licencia de urbanización modalidad Desarrollo de todo el Plan Parcial El Hato - Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021 aclarada por resolución No. Cu3 760013220084 del 4 de Febrero de 2022.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013230087 del 22 de febrero de 2023 la suscrita Curadora Urbana tres de Cali, aprobó Modificación de Licencia vigente Resolución No. CU3-760013210906 del 30 de diciembre de 2021 correspondiente a la Urbanización modalidad Desarrollo de todo el Plan Parcial El Hato - Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021

Que mediante comunicación de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC No. 0711-1182612022 del 30 de enero de 2023 se autorizó la modificación del cauce del canal ubicado en la Zona Verde 4 para conservar especie arbórea Samán.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013230904 del 2 de noviembre de 2023 la suscrita Curadora Urbana tres de Cali aprobó Modificación de Licencia vigente de Urbanización modalidad Desarrollo de todo el Plan Parcial El Hato.

Que mediante Resolución CU3-760013231132 del 28 de diciembre de 2023, La suscrita Curadora Urbana Tres de Cali prorrogó la Resolución No. CU3-760013210906 del 30 de diciembre de 2021.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013240639 del 1 de Agosto de 2024 la suscrita Curadora Urbana tres de Cali aprobó Modificación de Licencia vigente de Urbanización modalidad Desarrollo de todo el Plan Parcial El Hato.

Que mediante Resolución No. CU3- 76001325005 del 14 de Febrero de 2025 la suscrita Curadora Urbana tres de Cali revalido la licencia de urbanización No. CU3- 760013210906 del 30 de diciembre de 2021.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas de ACUERDO 069 DE OCTUBRE DE 2000 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

RESUELVE

ARTICULO 1. Conceder una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN** en la modalidad de **DESARROLLO.**
Al proyecto denominado **ENCANTO DEL VALLE EN EL PLAN PARCIAL EL HATO,** de propiedad de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI , S.A.** con **NIT 860037900-4 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE** con **NIT 830053700-6 administrados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con **NIT 800182281-5,** para el predio ubicado en la **ENTRE CALLE 59 Y CALLE 61 CON CARRERA 130 Y TRANSVERSAL 131 VIA PUERTO TEJADA** del Corregimiento **EL HORMIGUERO** con M.I. **370- 1050806, 370-1126258, 370-1126259, 370-1126260, 370-1126261, 370-1126262, 370-1126263, 370-1126264, 370-1126265, 370-1126266, 370-1126267,** código único **76001000052000001005400000000**. Con vigencia hasta el 13 de Marzo de 2028, 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: **DECRETO No.4112.010.20.0123** Fecha **08/03/2021. PLAN PARCIAL EL HATO.**
Paramentos: **Carrera 130 (V.A.S.): Antejardín de 5.00 m, Andén de 5.00 m (zona dura de 3.00 m, zona blanda de 2.00 m), Calzada Lateral de 9.60 m incluye Cicloruta de 1.20 m, separador zona Línea Alta Tensión de 30.00 m, Total Vía de 62.20 m. Carrera 130 entre Calle 60 y Calle 61 (V.A.S.): Antejardín de 5.00 m, Andén de 5.00 m (zona dura de 3.00 m, zona blanda de 2.00 m), Calzada Lateral de 9.60 m incluye Cicloruta de 1.20 m, separador zona Línea Alta Tensión de 30.00 m, Total Vía de 59.20 m. Transversal 131 Vía a Puerto Tejada (Vía Inter-Regional): Antejardín de 5.00 m, Andén de 5.00 m (zona dura de 3.00 m, zona blanda de 2.00 m), Calzada de Servicio de 7.30 m incluye cicloruta de 1.20 m, Separador Lateral de 2.00 m, Calzada Lateral de 10.50 m, Separador Central de 20.40 m, Total Vía de 70.00 m.Transversal 131 Vía a Puerto Tejada entre Calle 60 C y Calle 60 G (Vía Inter-Regional) Parada MIO: Antejardín de 5.00 m, Andén de 5.00 m (zona dura de 3.00 m, zona blanda de 2.00 m), Parada MIO 3.00 m. Calzada de Servicio de 7.30 m incluye cicloruta de 1.20 m, Separador Lateral de 2.00 m, Calzada Lateral de 10.50 m, Separador Central de 20.40 m, Total Vía de 73.00 m. Calle 60 (V.A.S.): Entre Transversal 131 y Carrera 130. Antejardín de 5.00 m, Andén de 5.00 m (zona dura de 3.00 m, zona blanda de 2.00 m), Calzada Lateral de 9.60 m incluye**

RESOLUCIÓN No. **CU3 - 760013250306 DEL 13/05/2025.**
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN** EN LA MODALIDAD DE **DESARROLLO.**
RADICADA BAJO EL **No. 76001-3-25-0058 ENCANTO DEL VALLE EN EL PLAN PARCIAL EL HATO**
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.**

Cicloruta de 1.20 m, Separador Variable de 29.60 m. Total Vía de 58.80 m. Calle 61 (V.A.S.): Entre transversal 131 y carrera 130. Antejardín de 5.00 m, Andén de 5.00 m (zona dura de 3.00 m, zona blanda de 2.00 m), Calzada Lateral de 9.60 m incluye Cicloruta de 1.20 m, Separador de 7.80 m. Total Vía de 37.00 m. Calle 61 entre Carrera 130A y Carrera 130B (V.A.S.) Parada MIO: Antejardín de 5.00 m, Andén de 5.00 m (zona dura de 3.00 m, zona blanda de 2.00 m), Parada MIO de 3.00m. Calzada Lateral de 9.60 m incluye Cicloruta de 1.20 m, Separador de 7.80 m. Total Vía de 40.00 m. Calle 60 B, Calle 60 C, Calle 60 E y Calle 60G entre Carrea 130 y transversal 131, Carrera 130C y Carrera 130D entre Calle 60B y Calle 61, Carrera 130A entre retorno y Calle 60G, Carrea 130 A1 entre Calle 60G y retorno (Vías Locales V.L.): Antejardín de 5.00 m, Andén de 2.40 m (zona dura de 1.20 m, zona blanda de 1.20 m), Calzada de 7.20 m incluye Cicloruta de 1.20 m. Total Vía de 12.00 m. Carreras 130 A, 130B, 130 B1, 130B2 entre Calle 60G y calle 61(Vías Locales Mínimas V.L.M): Antejardín de 5.00 m, Andén de 2.40 m (zona dura de 1.20 m, zona blanda de 1.20 m), Calzada de 6.00 m. Total Vía de 10.80 m.
Área de Actividad: **RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP Y ECONOMICA PREDOMINANTE - EP**, Tratamiento: **DESARROLLO**, Suelo: **EXPANSIÓN**, Estrato: **4**, Comuna: **0**. URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE **OSCAR JAVIER CAMPO VASQUEZ**
Nro. Mat. **A76022004-94509950**, ARQUITECTO PROYECTISTA **JUAN MANUEL GOMEZ RODRIGUEZ** Nro. Mat. **76700-27914**.

Modificación Urbanización

Uso General	Área Bruta	Área Neta	Área Útil	Área Cesión Vías	Área Cesión Z.V	Área Cesión Equip
VIVIENDA	332878.143	269309.677	135309.334	108562.871	74299.975	10045.891

Área Negociación Zona Verde Densidad	# Lotes
24308.881	309.00

Fraja De Mantenimiento Acequias	Obras Manejo Hidráhulico
286.247	4373.825

ARTICULO 3. Esta Resolución Aprueba Modificación de licencia vigente de la Resolución CU3-760013250105 de Febrero 14 da 2025 por la cual se revalida licencia de urbanización otorgada mediante Resolución CU3- 7600113210906 de Diciembre 30 de 2021 modificada por las Resoluciones CU3- 760013230087 del 22 de febrero de 2023, CU3- 760013230904 del 2 de noviembre de 2023 y CU3- 760013240639 del 1 de Agosto de 2024, por cambio de distribución del loteo en las manzanas 5M1, 5M2 y 5M3 eliminado 13 lotes quedando la manzana 5M1 con 4 lotes bifamiliares y 1 unifamiliar, la manzana 5M2 con 15 lotes bifamiliares y 2 unifamiliares, y la manzana 5M3 con 2 lotes unifamiliares y 18 lotes bifamiliares.* Total de lotes 309: incluye 20 manzanas útiles de las cuales se mantiene 7 manzanas grandes (Mz 1, Mz 4 (VIP), Mz 6, Mz 7A, Mz 7B (VIP), Mz 8A, Mz 8B). En la supermanzana Mz 2 (M-6, M-7, M-8) se plantean 57 lotes, en la supermanzana Mz 3 (M-1, M-2, M-3, M-4, M-5) se plantean 142 lotes, en la supermanzana Mz 5 (M-1, M-2, M-3, M-4, M-5) se plantean 103 lotes, destinados a vivienda y ajuste de los polígonos de la cra 130A (entre cra 130 y 60G) a 571.747 m2, cra 130A (entre calle 60G y 61) a 936.118 m2 y cra 130B1 (entre cra 130 y 60E) a 752.976

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.

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL PLAN PARCIAL Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA.

* 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.
* Ejecutar las obras de urbanización o parcelación, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
* Mantener 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).
* 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 adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076 del 2015 en lo que le compete.

* 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.
* Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
* Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
* Ceder Al Distrito Especial de Santiago de Cali, incorporando con el procedimiento de registro de la escritura pública respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos las áreas correspondientes a cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al distrito y adecuándolas debidamente, que en el presente asunto corresponde a las siguientes áreas: - Área de las siguientes VÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad: * Transversal 131 (VIR) entre el vértice ubicado en el límite oeste del Plan Parcial y la Calle 61. * Calle 60 (VAS) entre la Transversal 131 y el límite norte del Plan Parcial. * Carrera 130 (VAS) entre la Calle 60 y Calle 61. * Calle 60B (VL) entre la Transversal 131 y la Carrera 130. * Calle 60C (VL) entre la Transversal 131 y la Carrera 130. o Calle 60E (VL) entre la Transversal 131 y la Carrera 130. o Calle 60G (VL) entre la Transversal 131 y la Carrera 130. * Calle 61 (VAS) entre la Transversal 131 y la Carrera 130. * Carrera 130A (VL) Sección completa entre las Calles 60E y 61. * Carrera 130A1 (VL) Sección completa entre las Calles 60E y 61. * Carrera 130B (VL) Sección completa entre las Calles 60E y 61. * Carrera 130B1 (VL) Sección completa entre las Calles 60C y 61. * Carrera 130B2 (VL) Sección completa entre las Calles 60C y 61. * Carrera 130C (VL) Sección completa entre las Calles 60C y 61. * Carrera 130D (VL) Sección completa entre las Calles 60B y 61. * Parada MIO Manzana 2 (sobre Carrera 130) * Parada MIO Manzana 3 (sobre Carrera 130) * Parada MIO Manzana 5 (sobre Calle 61) * Parada MIO Manzana 6 (sobre Transversal 131) * Parada MIO Manzana 7 (sobre Transversal 131) - Área de ZONA VERDE: Zonas Verdes 1, 2-A, 2-B, 3-A, 3-B, 4-A, 4-B, 5-A, 5-B y 6 (72895.48 m²), Zona Verde 7 (1404.495 m² compensación vial carrera 130 B) para un total de Zona Verde de 74299.975 m². - Área de EQUIPAMIENTO: Equipamientos EQ1 y EQ2 (10045.891 m²).

* Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio: * Transversal 131 (VIR): Media calzada lateral norte y medio separador, entre el vértice ubicado en el límite oeste del Plan Parcial y la Calle 61. * Calle 60 (VAS): Sección completa entre la Transversal 131 y el límite norte del Plan Parcial. * Carrera 130 (VAS): Calzada sur y medio separador entre la Calle 60 y Calle 61. Incluye el sobreancho de 6,60 m de sección para albergar tanto el canal de aguas lluvias internas como la red de media tensión existente. * Calle 60B (VL) Sección completa entre la Transversal 131 y la Carrera 130. * Calle 60C (VL) Sección completa entre la Transversal 131 y la Carrera 130. * Calle 60E (VL) Sección completa entre la Transversal 131 y la Carrera 130. * Calle 60G (VL) Sección completa entre la Transversal 131 y la Carrera 130. * Calle 61 (VAS): Calzada occidental y medio separador entre las transversal 131 y la Carrera 130.
* Carrera 130A (VL) Sección completa entre las Calles 60E y 61. * Carrera 130A1 (VL) Sección completa entre las Calles 60E y 61.
* Carrera 130B (VL) Sección completa entre las Calles 60E y 61. * Carrera 130B1 (VL) Sección completa entre las Calles 60C y 61.
* Carrera 130B2 (VL) Sección completa entre las Calles 60C y 61. * Carrera 130C (VL) Sección completa entre las Calles 60C y 61.
* Carrera 130D (VL) Sección completa entre las Calles 60B y 61. * Parada MIO Manzana 2 (sobre Carrera 130) * Parada MIO Manzana 3 (sobre Carrera 130) * Parada MIO Manzana 5 (sobre Calle 61) * Parada MIO Manzana 6 (sobre Transversal 131) * Parada MIO Manzana 7 (sobre Transversal 131) * Adecuar las zonas verdes según las normas establecidas en el artículo 253 del acuerdo 0373 de 2014. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación, previo concepto de comité de espacio público así:
- Área de ZONA VERDE: 74.299,975m².
* Adecuar las zonas de equipamiento según las normas establecidas, el diseño deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación, previo concepto de comité de espacio público así: - Área de EQUIPAMIENTO: 10.045,891m².
* En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresa que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria e igualmente se incluirá otra cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.
* Cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo.
* Cumplir con las normas municipales, al marco regulatorio del alumbrado público, al RETIE y al RETILAP y al plan de desarrollo adoptado mediante acuerdo 326 de 2012, obteniendo la revisión y aprobación de la subdirección del POT y servicios públicos de planeación municipal.
* Instalar los dispositivos de control de tránsito.
* Instalar los postes esquineros con la nomenclatura vial.
* Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).
* Antes del inicio de obras debe contar con aprobación de la secretaria de movilidad respecto del diseño de demarcación y señalización del trazado vial de la urbanización.
* Antes del inicio de obras de urbanización y de construcción de los desarrollos de vivienda, debe solicitar a la entidad encargada del sistema de transporte masivo (SITM), la exigencia de incorporar los requerimientos que determine en cuanto a bahías y paradas.

* 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 limite, las obras autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el, 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.
* Tener en cuenta los requerimientos del SITM para la infraestructura de paradas de la red de corredores pretroncales y complementarias, solicitando concepto previo a METROCALI. * Cumplir con lo establecido en la Resolución 0100 No. 0710-0075 de enero 24 de 2020, proferida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, citadas en el artículo 33 del decreto que adoptó el Plan Parcial, sobre la concertación de los asuntos ambientales del Plan Parcial, igualmente tener en cuenta la comunicación No. 0711-1182612022 del 30 de enero de 2023 donde se autoriza la modificación del cauce del canal ubicado en la zona verde 4 para conservar la especie arbórea Samán. * Realizar mantenimiento a la vegetación existente y siembra de especies de acuerdo al estatuto arbóreo, teniendo en cuenta las recomendaciones del plan de manejo ambiental en especial para el manejo y tratamiento de ceibas y samanes. * Cumplir con las políticas establecidas en el plan de Gestión Integral De Residuos Sólidos - PGIRS, (Decreto Municipal 1147 de 2015) * Para efectos de la aplicación del acuerdo 321 de diciembre de 2011 estatuto tributario municipal deberá realizar el trámite ante el Departamento de Planeación Municipal para que este remita al departamento de hacienda municipal la identificación de los hechos generadores del efecto plusvalía, para la liquidación respectiva. (artículo 38 del Plan Parcial).

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

NOTAS.

* Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo.
* La 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-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240953 DE AÑO 2024 MES 11 DÍA 13
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0240. LOS AZULEJOS VIS.
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 CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE identificado con NIT 830.053.700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificado con NIT 800182281-5 solicita APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, radicada bajo No. 76001-3-24-0240 de año 2024 mes 6 día 11.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013240952 del 13 de noviembre de 2024, la Suscrita Curadora Urbana Tres de Cali aprueba Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva en 8 manzanas con 181 lotes bifamiliares y 18 unifamiliares distribuidos así: En MZ-3 M-1 con 9 bifamiliar en 2 pisos, 2 unifamiliares en 2 pisos y 1 unifamiliar PMR en 1 piso. En MZ-3 M-2 con 27 bifamiliar en 2 pisos y 1 unifamiliar PMR en 1 piso. En MZ-3 M-3 con 31 bifamiliar en 2 pisos y 2 unifamiliares en 2 pisos. En MZ-3 M-4 con 32 bifamiliar en 2 pisos y 2 unifamiliares en 2 pisos. En MZ-3 M-5 con 33 bifamiliar en 2 pisos y 2 unifamiliares en 2 pisos. En MZ-2 M-6 con 3 bifamiliar en 2 pisos, 2 unifamiliares en 2 pisos y 1 unifamiliar PMR en 1 piso. En MZ-2 M-7 con 17 bifamiliar en 2 pisos y 2 unifamiliares en 2 pisos. En MZ-2 M-8 con 29 bifamiliar en 2 pisos y 3 unifamiliares en 2 pisos, para un total de 380 unidades de vivienda.

Que revisado los documentos exigidos para su aprobación.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL al proyecto denominado LOS AZULEJOS como Vivienda de Interés Social al CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE identificado con NIT 830.053.700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificado con NIT 800182281-5 para el predio ubicado en la CALLE 59 Y CALLE 61 CON CARRERA 130 Y TRANSVERSAL 131 del Corregimiento EL HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-1050806, código único 76001000052000001999700000000.

ARTÍCULO 2. Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN
Estrato 3,
Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816,

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITO	ÁREA M2			
General	Especifico	Privadas	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes Comunes	Privados	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
VIVIENDA	BIFAMILIAR	362	0	0	362*	0	21288,68	14393,12	23308,64	16326,2
EDIFICIOS-PISOS			Cant: 181				Pisos: 2			

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba los Planos de Propiedad Horizontal de 181 lotes bifamiliares distribuidos así: En M-1 con 9 bifamiliar en 2 pisos. En M-2 con 27 bifamiliar en 2 pisos. En M-3 con 31 bifamiliar en 2 pisos. En M-4 con 32 bifamiliar en 2 pisos. En M-5 con 33 bifamiliar en 2 pisos. En M-6 con 3 bifamiliar en 2 pisos. En M-7 con 17 bifamiliar en 2 pisos. En M-8 con 29 bifamiliar en 2 pisos. Para un total de 181 bifamiliares en 2 pisos (362 viviendas).

*Cada unidad de vivienda cuenta con un parqueadero de visitantes común.

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.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

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

ANA MARIA BECERRA MINING
Arquitecto Revisor

CURADURIA URBANA TRES CALI
ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240952 DE AÑO 2024 MES 11 DÍA 13
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0240. LOS AZULEJOS VIS.
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 CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE identificado con NIT 830.053.700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificado con NIT 800182281-5 solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-24-0240 de año 2024 mes 6 día 11.

Que el pasado 18 de junio de 2024 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos 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 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.

Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021 se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano el Hato, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.

Que mediante Resolución No. CU3-760013210381 del 4 de junio de 2021, se expidió Licencia de Subdivisión Urbana para un predio general de 1,176,042.10 m² en dos predios, para separar la parte ubicada en Área de Expansión de la ubicada en Suelo Rural, así: Polígono A de 332,878.14 m² para el Plan Parcial El Hato (ubicado en Área de Expansión) y Polígono Remanente Hacienda el Hato de 843,163.96 m² (ubicado en Suelo Rural).

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210906 del 30 de diciembre de 2021, se expidió Licencia de urbanización modalidad Desarrollo de todo el Plan Parcial El Hato - Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021, aclarada mediante Resolución No. CU3- 760013220084 del 4 de febrero de 2022.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013230084 del 04 de febrero de 2022 se aclaró la Resolución No. CU3- 760013210906 del 30 de diciembre de 2021.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013230087 del 22 de febrero de 2023 se aprobó Modificación de Licencia vigente de Urbanización modalidad Desarrollo de todo el Plan Parcial El Hato - Decreto No. 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021, aprobado mediante Resolución No. CU3-760013210906 del 30 de diciembre de 2021.

Que mediante comunicación de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC No. 0711-1182612022 del 30 de enero de 2023 se autorizó la modificación del cauce del canal ubicado en la Zona Verde 4 para conservar especie arbórea Samán.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013230904 del 02 de noviembre de 2023 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali aprobó Modificación de Licencia vigente de Urbanización por modificación de las manzanas MZ-4 y MZ-5 para compensar y reubicar la Carrera 130B (V.L), planteamiento de la ZV-7 como compensación Zona Verde por reubicación de la Carrera 130B. Destinación de las Manzanas MZ-4 y MZ-7B para Vivienda de Interés Prioritario V.I.P, con área total de 24306.416 m². Modificación del cauce del Canal en el tramo de la zona verde ZV4 ajustando las zonas verdes ZV4-A y ZV4-B.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013231132 del 28 de diciembre de 2023 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali concedió primera prorroga de la Resolución No. CU3- 760013210906 del 30 de diciembre de 2021.

Que mediante Resolución No. CU3-760013240639 del 1 de agosto de 2024 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali aprobó modificación Licencia Vigente de Urbanización con Resolución No. CU3-760013210906 del 30 de diciembre de 2021.

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 LOS AZULEJOS como Vivienda de Interés Social al CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE identificado con NIT 830.053.700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificado con NIT 800182281-5 para el predio ubicado en la CALLE 59 Y CALLE 61 CON CARRERA 130 Y TRANSVERSAL 131 del Corregimiento EL HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-1050806, código único 76001000052000001999700000000.

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: DECRETO No. 4112.010.20.0123 Fecha 2021/3/8 PLAN PARCIAL EL HATO.

Paramentos: Calle 60 C, Calle 60 E, Calle 60 G (Vías Locales V.L.): Antejardín de 5.00 m, Andén de 2.40 m (zona dura de 1.20 m, zona blanda de 1.20 m), Calzada de 7.20 m, Total Vía de 12.00 m. Carrera 130 A, Carrera 130 C, (Vías Locales V.L.): Antejardín de 5.00 m, Andén de 2.40 m (zona dura de 1.20 m, zona blanda de 1.20 m), Cicloruta de 1.20 m, Calzada de 7.20 m, Total Vía de 12.00 m. Carrera 130 A1, Carrera 130B, Carrera 13081, Carrera 130 B2, (Vía Local mínima V.L.): Antejardín de 5.00 m, Andén de 2.40 m (zona dura de 1.20 m, zona blanda de 1.20 m), Calzada de 6.00m, Total Vía de 10.80 m.,

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 3, SIN COMUNA,

Arquitecto DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR Nro Mat. A17172008-30239816, Ing. Calculista PABLO ANDRES LEMOS GONZALEZ Nro Mat. 76202-103449, Ing. Elementos no estructurales PABLO ANDRES LEMOS GONZALEZ Nro Mat. 76202-103449, Ing. Geotecnista ANDRES OTERO MARQUEZ Nro Mat. 25202-40246, Ing. Revisor independiente DANIEL FELIPE SOCHE AREVALO Nro Mat. 25202-314016, Constructor Responsable CARLOS EDUARDO VARGAS PENAGOS Nro Mat. 76202-197603

13

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240952 DE AÑO 2024 MES 11 DÍA 13
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0240. LOS AZULEJOS VIS.
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.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2							
General	Especifico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	0	18	18*	0	18*	0	0	0	0	0	823,62	0	0	0	0
VIVIENDA	BIFAMILIAR	0	181	181*	0	362*	0	0	0	0	0	16326,2	0	0	0	0

*Son 362 unidades de vivienda en Bifamiliar más 18 unidades de vivienda en Unifamiliar.

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Total
24405,77	15.808,54	8597,23	8552,59	0	0	17149,82

EDIFICIOS - PISOS	Cant: 3	Pisos: 1	Cant: 196	Pisos: 2	IO : 0,35	ICB : 0,7	ICA : 0

CUADRO GENERAL DE AREAS

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA PORL LOTE	AREA 1ER PISO	AREA 2DO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.O POR LOTE	I.C POR LOTE
M1							
UNIFAMILIAR 1	1	140,23	22,75	23,07	45,82	**0,16**	**0,33**
UNIFAMILIAR 6	1	280,82	22,75	23,07	45,82	**0,08**	**0,16**
UNIFAMILIAR PMR 5	1	224,58	45,44	NA	45,44	**0,20**	**0,20**
SUBTOTAL	**3**	**645,63**	**90,94**	**46,14**	**137,08**		
BIFAMILIAR 12	1	212,32	44,86	45,34	90,20	**0,21**	**0,42**
SUBTOTAL	**1**	**212,32**	**44,86**	**45,34**	**90,20**		
BIFAMILIAR 2-3-4-7-8-9-10-11	8	109,20	44,86	45,34	90,20	**0,41**	**0,83**
SUBTOTAL	**8**	**873,60**	**358,88**	**362,72**	**721,60**		
TOTAL	**12**	**1.731,55**	**494,68**	**454,20**	**948,88**		

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA PORL LOTE	AREA 1ER PISO	AREA 2DO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.O POR LOTE	I.C POR LOTE
M 2							
UNIFAMILIAR PMR 13	1	218,22	45,44	NA	45,44	**0,21**	**0,21**
SUBTOTAL	**1**	**218,22**	**45,44**		**45,44**		
BIFAMILIAR 1	1	191,84	44,86	45,34	90,20	**0,23**	**0,47**
BIFAMILIAR 14	1	231,71	44,86	45,34	90,20	**0,19**	**0,39**
BIFAMILIAR 28	1	210,51	44,86	45,34	90,20	**0,21**	**0,43**
SUBTOTAL	**3**	**634,06**	**134,58**	**136,02**	**270,60**		
BIFAMILIAR 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27	24	109,20	44,86	45,34	90,20	**0,41**	**0,83**
SUBTOTAL	**24**	**2.620,80**	**1.076,64**	**1.088,16**	**2.164,80**		
TOTAL	**28**	**3.473,08**	**1.256,66**	**1.224,18**	**2.480,84**		

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240952 DE AÑO 2024 MES 11 DÍA 13
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0240. LOS AZULEJOS VIS.
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.

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA PORL LOTE	AREA 1ER PISO	AREA 2DO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.O POR LOTE	I.C POR LOTE
			M 3				
UNIFAMILIAR 1	1	138,41	22,75	23,07	45,82	0,16	0,33
UNIFAMILIAR 17	1	147,60	22,75	23,07	45,82	0,15	0,31
SUBTOTAL	2	286,01	45,50	46,14	91,64		
BIFAMILIAR 18	1	204,58	44,86	45,34	90,20	0,22	0,44
BIFAMILIAR 33	1	210,52	44,86	45,34	90,20	0,21	0,43
SUBTOTAL	2	415,10	89,72	90,68	180,40		
BIFAMILIAR 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32	29	109,20	44,86	45,34	90,20	0,41	0,83
SUBTOTAL	29	3.166,80	1.300,94	1.314,86	2.615,80		
TOTAL	33	3.867,91	1.436,16	1.451,68	2.887,84		

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA PORL LOTE	AREA 1ER PISO	AREA 2DO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.O POR LOTE	I.C POR LOTE
			M 4				
UNIFAMILIAR 1	1	138,46	22,75	23,07	45,82	0,16	0,33
UNIFAMILIAR 18	1	153,15	22,75	23,07	45,82	0,15	0,30
SUBTOTAL	2	291,61	45,50	46,14	91,64		
BIFAMILIAR 17	1	205,37	44,86	45,34	90,20	0,22	0,44
BIFAMILIAR 34	1	210,55	44,86	45,34	90,20	0,21	0,43
SUBTOTAL	2	415,92	89,72	90,68	180,40		
BIFAMILIAR 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33	30	109,20	44,86	45,34	90,20	0,41	0,83
SUBTOTAL	30	3.276,00	1.345,80	1.360,20	2.706,00		
TOTAL	34	3.983,53	1.481,02	1.497,02	2.978,04		

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD	AREA PORL	AREA 1ER	AREA	AREA TOTAL	I.O	I.C

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240952 DE AÑO 2024 MES 11 DÍA 13
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0240. LOS AZULEJOS VIS.
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.

	LOTE	LOTE	PISO	2DO PISO	CONSTRUIDA	POR LOTE	POR LOTE
			M 5				
UNIFAMILIAR 1	1	141,30	22,75	23,07	45,82	0,16	0,32
UNIFAMILIAR 18	1	151,12	22,75	23,07	45,82	0,15	0,30
SUBTOTAL	**2**	**292,42**	**45,50**	**46,14**	**91,64**		
BIFAMILIAR 19	1	205,47	44,86	45,34	90,20	0,22	0,44
BIFAMILIAR 35	1	187,73	44,86	45,34	90,20	0,24	0,48
SUBTOTAL	**2**	**393,20**	**89,72**	**90,68**	**180,40**		
BIFAMILIAR 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34	31	**109,20**	44,86	45,34	90,20	0,41	0,83
SUBTOTAL	**31**	**3.385,20**	**1.390,66**	**1.405,54**	**2.796,20**		
TOTAL	**35**	**4.070,82**	**1.525,88**	**1.542,36**	**3.068,24**		

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA PORL LOTE	AREA 1ER PISO	AREA 2DO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.O POR LOTE	I.C POR LOTE
			M6				
UNIFAMILIAR 1	1	203,08	22,75	23,07	45,82	0,11	0,23
UNIFAMILIAR PMR 2	1	246,70	45,44	NE	45,44	0,18	0,18
UNIFAMILIAR 6	1	141,26	22,75	23,07	45,82	0,16	0,32
SUBTOTAL	**3**	**591,04**	**90,94**	**46,14**	**137,08**		
BIFAMILIAR 3	1	246,50	44,86	45,34	90,20	0,18	0,37
SUBTOTAL	**1**	**246,50**	**44,86**	**45,34**	**90,20**		
BIFAMILIAR 4-5	2	109,20	44,86	45,34	90,20	0,41	0,83
SUBTOTAL	**2**	**218,40**	**89,72**	**90,68**	**180,40**		
TOTAL	**6**	**1.055,94**	**225,52**	**182,16**	**407,68**		

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA PORL LOTE	AREA 1ER PISO	AREA 2DO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.O POR LOTE	I.C POR LOTE
			M 7				
UNIFAMILIAR 1	1	153,50	22,75	23,07	45,82	0,15	0,30
UNIFAMILIAR 9	1	183,24	22,75	23,07	45,82	0,12	0,25
SUBTOTAL	**2**				**91,64**		

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240952 DE AÑO 2024 MES 11 DÍA 13
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0240. LOS AZULEJOS VIS.
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.

		336,74	**45,50**	**46,14**			
BIFAMILIAR 10	1	330,53	44,86	45,34	90,20	**0,14**	**0,27**
BIFAMILIAR 19	1	205,75	44,86	45,34	90,20	**0,22**	**0,44**
SUBTOTAL	**2**	**536,28**	**89,72**	**90,68**	**180,40**		
BIFAMILIAR 2-3-4-5-6-7-8-11-12-13-14-15-16-17-18	15	109,20	44,86	45,34	90,20	**0,41**	**0,83**
SUBTOTAL	**15**	**1.638,00**	**672,90**	**680,10**	**1.353,00**		
TOTAL	**19**	**2.511,02**	**808,12**	**816,92**	**1.625,04**		

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA PORL LOTE	AREA 1ER PISO	AREA 2DO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.O POR LOTE	I.C POR LOTE
M 8							
UNIFAMILIAR 1	1	133,03	22,75	23,07	45,82	**0,17**	**0,34**
UNIFAMILIAR 17	1	157,77	22,75	23,07	45,82	**0,14**	**0,29**
UNIFAMILIAR 32	1	164,62	22,75	23,07	45,82	**0,14**	**0,28**
SUBTOTAL	**3**	**455,42**	**68,25**	**69,21**	**137,46**		
BIFAMILIAR 16	1	198,90	44,86	45,34	90,20	**0,23**	**0,45**
SUBTOTAL	**1**	**198,90**	**44,86**	**45,34**	**90,20**		
BIFAMILIAR 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31	28	109,20	44,86	45,34	90,20	**0,41**	**0,83**
SUBTOTAL	**28**	**3.057,60**	**1.256,08**	**1.269,52**	**2.525,60**		
TOTAL	**32**	**3.711,92**	**1.369,19**	**1.384,07**	**2.753,26**		

TOTALES M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8							
TOTAL	**199**	**24.405,77**	**8.597,23**	**8.552,59**	**17.149,82**		

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba En el Plan Parcial El Hato Unidad de Gestión 01 Obra Nueva VIS en 8 manzanas con 181 lotes bifamiliares y 18 unifamiliares distribuidos así: En MZ-3 M-1 con 9 bifamiliar en 2 pisos, 2 unifamiliares en 2 pisos y 1 unifamiliar PMR en 1 piso. En MZ-3 M-2 con 27 bifamiliar en 2 pisos y 1 unifamiliar PMR en 1 piso. En MZ-3 M-3 con 31 bifamiliar en 2 pisos y 2 unifamiliares en 2 pisos. En MZ-3 M-4 con 32 bifamiliar en 2 pisos y 2 unifamiliares en 2 pisos. En MZ-3 M-5 con 33 bifamiliar en 2 pisos y 2 unifamiliares en 2 pisos. En MZ-2 M-6 con 3 bifamiliar en 2 pisos, 2 unifamiliares en 2 pisos y 1 unifamiliar PMR en 1 piso. En MZ-2 M-7 con 17 bifamiliar en 2 pisos y 2 unifamiliares en 2 pisos. En MZ-2 M-8 con 29 bifamiliar en 2 pisos y 3 unifamiliares en 2 pisos, para un total de 380 unidades de vivienda.
*Área construida Bifamiliar tipo: 1° piso 44.86m², 2° piso 45.34, total por unidad 90.20m².
Área construida Unifamiliar tipo: 1° piso 22.75m², 2° piso 23.07, total por unidad 45.82m². Área construida Unifamiliar PMR tipo: total por unidad 45.44m².
* Cada unidad de vivienda cuenta con un parqueadero de visitante.

15

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 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.

•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 adicionen, 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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

•Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista 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.

•Obtener el Esquema de Implantación y Regularización o en su defecto el concepto de la autoridad competente sobre la existencia o inexistencia de impactos negativos en la movilidad circundante y la de su zona de influencia.

•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 limite, las obras autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el, 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.

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240952 DE AÑO 2024 MES 11 DÍA 13
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0240. LOS AZULEJOS VIS.
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.

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

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

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La 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

ANA MARIA BECERRA MINING
Arquitecto Revisor

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

16

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PUBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO	RECIBO OFICIAL No
29-10-2024	31-10-2024	333301906639

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE	CORREO ELECTRONICO
ANA MARIA BECERRA MININGANA	cu3@cu3cali.com

TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV	VALOR CONTRATO O REGISTRO	TELÉFONO
CC	31886007	0	3167434366

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

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,900
069	PROCULTURA MUNICIPAL	5,600
		0
		0
		0
	TOTAL	7,500

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: 333301906639







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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260226676713017985 2 **Nro Matrícula: 370-1050806**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2026-370-1-92603

Impreso el 26 de Febrero de 2026 a las 03:20:13 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-08-2021 RADICACIÓN: 2021-56686 CON: ESCRITURA DE: 27-07-2021

CODIGO CATASTRAL: **760010000520000229805000000000**COD CATASTRAL ANT: 760010000520000229805000000000

NUPRE: CBX0073EPCF

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 CON AREA DE 332.878.14M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3053 DE FECHA 25-06-2021 EN NOTARIA DECIMA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE EL INSITUTO DE CREDITO TERRITORIAL,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1972 POR COMPRA A LEONOR VASQUEZ VDA. DE DOMINGUEZ POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1450 DE AGOSTO 10 DE 1972 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE AGOSTO DE LOS MISMOS.- 1941 LEONOR VASQUEZ VDA. DE DOMINGUEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE ABRAHAM DOMINGUEZ POR SENTENCIA DE 21 DE OCTUBRE DE 1941 DICTADA POR EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-EL JUICIO SE PROTOCOLIZO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N.57 DE ENERO 13 DE 1942 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1942.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) NPN DUPLICADO (DIRECCION CATASTRAL)

2) LOTE DE # TERRENO, EXPANSION URBANA CORREDOR CALI-JAMUNDI

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 29024

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1784 DEL 01-07-1977 NOTARIA 1 DE CALI VALOR ACTO: $1,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA

A: MARTINEZ ARANA & CIA S EN C X

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1998 Radicación: 1998-370-6-87799

Doc: ESCRITURA 326 DEL 28-10-1998 NOTARIA DE VIJES VALOR ACTO: $214,605,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO CON AREA DE 1.577.47 M2/ DETERMINADA POR SUS LINDEROS ESPECIALES. BTA. FISCAL # 1369601

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

DE: MARTINEZ ARANA & CIA.S.C.S. X

A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-07-2021 Radicación: 2021-370-6-56686

Doc: ESCRITURA 3053 DEL 25-06-2021 NOTARIA DECIMA DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: OPERACIONES MARTINEZ Y CIA S.C.A **NIT# 8903086478 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-07-2021 Radicación: 2021-370-6-56686

Doc: ESCRITURA 3053 DEL 25-06-2021 NOTARIA DECIMA DE CALI VALOR ACTO: $38,280,986,100

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: OPERACIONES MARTINEZ Y CIA S.C.A **NIT# 8903086478**

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A EN SU CARACTER DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL HATO NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-07-2022 Radicación: 2022-370-6-60305

Doc: ESCRITURA 2479 DEL 02-05-2022 NOTARIA DECIMA DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE NIT-830.053.700-6

X

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-06-2024 Radicación: 2024-370-6-41103

Doc: RESOLUCION 7455 DEL 02-11-2023 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260226676713017985 2 **Nro Matrícula: 370-1050806**

FOLIO CERRADO

Impreso el 26 de Febrero de 2026 a las 03:20:13 PM

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

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-07-2024 Radicación: 2024-370-6-51262

Doc: RESOLUCION 050217455 DEL 02-11-2023 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DE CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE PLUSVALIA ORDENADO CON RESOLUCION 4131.050.21.7455 DEL 02-11-2023. RADICACION 20244131030002168 1

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

DE: ALCALDIA SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-09-2024 Radicación: 2024-370-6-66041

Doc: ESCRITURA 3912 DEL 19-09-2024 NOTARIA DECIMA DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL EN 50 LOTES, NO QUEDANDO AREA DISPONIBLE, POR LO TANTO SE CIERRA ESTE FOLIO EN ESTA ANOTACION.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO)

X NIT 830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 1126253 : - CANAL EN ZONA VERDE 1
8 -> 1126254 : - CANAL EN ZONA VERDE 2
8 -> 1126255 : - CANAL EN ZONA VERDE 3
8 -> 1126256 : - CANAL EN ZONA VERDE 4
8 -> 1126257 : - CANAL EN ZONA VERDE 5
8 -> 1126258 : - MANZANA 1
8 -> 1126259 : - MANZANA 2
8 -> 1126260 : - MANZANA 3
8 -> 1126261 : - MANZANA 4 (V.I.P.)
8 -> 1126262 : - MANZANA 5
8 -> 1126263 : - MANZANA 6
8 -> 1126264 : - MANZANA 7A

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO 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: 260226676713017985 2 **Nro Matrícula: 370-1050806**

FOLIO CERRADO

Impreso el 26 de Febrero de 2026 a las 03:20:13 PM

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

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

8 -> 1126265 : - MANZANA 7B
8 -> 1126266 : - MANZANA 8A
8 -> 1126267 : - MANZANA 8B
8 -> 1126218 : - TRANSVERSAL 131 (VIA A PUERTO TEJADA)
8 -> 1126219 : - CARRERA 130
8 -> 1126220 : - CALLE 60
8 -> 1126221 : - CALLE 61
8 -> 1126222 : - CARRERA 130D (ENTRE CALLES 60B Y 60C)
8 -> 1126223 : - CARRERA 130D (ENTRE CALLES 60C Y 60E)
8 -> 1126224 : - CARRERA 130D (ENTRE CALLES 60E Y 60G)
8 -> 1126225 : - CARRERA 130D (ENTRE CALLES 60G Y 61)
8 -> 1126226 : - CARRERA 130C (ENTRE CALLES 60C Y 60E)
8 -> 1126227 : - CARRERA 130C (ENTRE CALLES 60E Y 60G)
8 -> 1126228 : - CARRERA 130C (ENTRE CALLES 60G Y 61)
8 -> 1126229 : - CARRERA 130B
8 -> 1126230 : - CALLE 60B
8 -> 1126231 : - CALLE 60C
8 -> 1126232 : - CALLE 60E
8 -> 1126233 : - CALLE 60G
8 -> 1126234 : - BAHIA PARADA MIO MZNA 2 (SOBRE KRA 130)
8 -> 1126235 : - BAHIA PARADA MIO MZNA 3 (SOBRE KRA 130)
8 -> 1126236 : - BAHIA PARADA MIO MZNA 5 (SOBRE CALLE 61)
8 -> 1126237 : - BAHIA PARADA MIO MZNA 6 (SOBRE TRANV.131)
8 -> 1126238 : - BAHIA PARADA MIO MZNA 7 (SOBRE TRANV.131)
8 -> 1126239 : - ZONA VERDE 1
8 -> 1126240 : - ZONA VERDE 2A
8 -> 1126241 : - ZONA VERDE 2B
8 -> 1126242 : - ZONA VERDE 3A
8 -> 1126243 : - ZONA VERDE 3B.
8 -> 1126244 : - ZONA VERDE 4A
8 -> 1126245 : - ZONA VERDE 4B

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260226676713017985 2 **Nro Matrícula: 370-1050806**

FOLIO CERRADO

Impreso el 26 de Febrero de 2026 a las 03:20:13 PM

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

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

8 -> 1126246 : - ZONA VERDE 5A

8 -> 1126247 : - ZONA VERDE 5B

8 -> 1126248 : - ZONA VERDE 6

8 -> 1126249 : - ZONA VERDE 7

8 -> 1126250 : - EQUIPAMIENTO 1

8 -> 1126251 : - EQUIPAMIENTO 2

8 -> 1126252 : - FRANJA DE MANTENIMIENTO ACEQUIA

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-370-3-7357 Fecha: 01-10-2021

CORREGIDO EN ANOT 3 Y 4 TERMINO "MARTINEZ" EN VEZ DE MRTINEZ, CONFORME COPIA DE LA ESCR.#3053 DEL 25-06-2021 DE LA NOTARIA DECIMA DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012.MERH.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2024-370-3-8582 Fecha: 17-10-2024

CORREGIDO TIPO DE PREDIO "URBANO" EN VEZ DE "RURAL", SOLIC.INTERNA DEL CALIFICADOR TURNO 66041, CONFORME A LA ESC.3912 DE 19-09-2024 NOT.10 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO.VALE.ART.59 LEY 1579/2012.MCH

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 07-12-2023

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 6074-31/08/2023 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2025-370-3-77 Fecha: 21-01-2025

SE CIERRA ESTE FOLIO POR DIVISION MATERIAL, CONFORME COPIA DE ESC 3912 DEL 19-09-2024 NOT 10 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579/12 FHM.

---

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

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

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

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: 260226676713017985 2 **Nro Matrícula: 370-1050806**

FOLIO CERRADO

Impreso el 26 de Febrero de 2026 a las 03:20:13 PM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-370-1-92603 **FECHA: 26-02-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

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

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

Certificado generado con el Pin No: 260316841413136504l **Nro Matrícula: 370-1126259**

Pagina 1 TURNO: 2026-370-1-124199

Impreso el 16 de Marzo de 2026 a las 09:31:00 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: HORMIGUERO
FECHA APERTURA: 15-10-2024 RADICACIÓN: 2024-66041 CON: ESCRITURA DE: 25-09-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 260316841413136504l **Nro Matrícula: 370-1126259**

Impreso el 16 de Marzo de 2026 a las 09:31:00 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-2022 Radicación: 2022-370-6-60305

Doc: ESCRITURA 2479 DEL 02-05-2022 NOTARIA DECIMA DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE NIT-830.053.700-6

X

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-09-2024 Radicación: 2024-370-6-66041

Doc: ESCRITURA 3912 DEL 19-09-2024 NOTARIA DECIMA DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO)

X NIT 830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO 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: 260316841413136504 1 **Nro Matrícula: 370-1126259**

Impreso el 16 de Marzo de 2026 a las 09:31:00 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: 2026-370-1-124199 **FECHA: 16-03-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LINA FERNANDA GOMEZ DAVILA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 260316479313136504 2 **Nro Matrícula: 370-1126260**

Pagina 1 TURNO: 2026-370-1-124200

Impreso el 16 de Marzo de 2026 a las 09:31:00 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: HORMIGUERO
FECHA APERTURA: 15-10-2024 RADICACIÓN: 2024-66041 CON: ESCRITURA DE: 25-09-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 260316479313136504 2 **Nro Matrícula: 370-1126260**

Impreso el 16 de Marzo de 2026 a las 09:31:00 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-2022 Radicación: 2022-370-6-60305

Doc: ESCRITURA 2479 DEL 02-05-2022 NOTARIA DECIMA DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE NIT-830.053.700-6

X

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-09-2024 Radicación: 2024-370-6-66041

Doc: ESCRITURA 3912 DEL 19-09-2024 NOTARIA DECIMA DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO)

X NIT 830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260316479313136504 2 **Nro Matrícula: 370-1126260**

Impreso el 16 de Marzo de 2026 a las 09:31:00 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

* * *

= = = =

Bancolombia

Santiago de Cali, 13 de marzo del 2026

Señores
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI.
Ciudad

Apreciados señores:

Nos permitimos comunicarles que esta entidad estaría dispuesta a desafectar la hipoteca de mayor extensión sobre el lote donde se desarrolla el proyecto **LOS AZULEJOS** de **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. NIT 860037900**, para aquellos inmuebles que vayan cancelando su respectiva prorrata del crédito aprobado para el desarrollo del mencionado proyecto.

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

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

Cordialmente,

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO
LOS AZULEJOS VIS

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. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO); 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 fideicomitente del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO), y como **promotora y constructora de la LOS AZULEJOS VIS** (en adelante El Conjunto), sociedad que en adelante se denominará **La Constructora y/o La Promitente 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 17 de diciembre de 2025, modificado mediante otrosí de fecha 02 de febrero de 2026, suscrito entre La Constructora y La Promitente Vendedora, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) (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 Vivienda de Interés Social y/o Prioritario (en adelante **La Urbanización**) 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:
MANZANA 2. Globo de terreno con un área de 9384.902 m2, comprendido por el polígono 246, M1, M2, M3, M4, 253, 260, 168, 167, 166, 165, 247 y 246, se adjunta cuadro de coordenadas al final del texto, con los siguientes linderos: **NORTE**: Del punto 246 al punto 253, en línea quebrada, pasando por los puntos M1, M2, M3 y M4, con una longitud total de 134.66 metros. Colindando con Carrera 130 y bahía parada MIO. **ESTE**: Del punto 253 al punto 168, en línea mixta (curva, recta), pasando por el punto 260. Con una longitud total de 110.57 metros. Colindando con Calle 60E. **SUROESTE:** Del punto 168 al punto 165, en línea mixta (curva, recta), pasando por los puntos 167 y 166. Con una longitud total de 145.22 metros. Colindando con Carrera 130C. **OESTE**: Del punto 165 al punto 246, en línea mixta (recta, curva), pasando por el punto 247. Con una longitud total de 23.08 metros. Colindando con Calle 60C.

CUADRO DE COORDENADAS MANZANA 2			
Punto	Norte	Este	Dist.
246	860093.849	1063731.366	22.67 M
M1	860095.328	1063753.984	15.26 M
M2	860093.310	1063769.113	21.03 M
M3	860094.675	1063790.096	15.30 M
M4	860098.654	1063804.868	60.40 M
253	860102.595	1063865.144	7.08 M
260	860097.835	1063868.784	103.49 M
168	859999.945	1063835.212	14.09 M
167	859996.197	1063823.646	123.50 M
166	860067.319	1063723.056	7.63 M
165	860074.105	1063720.755	19.12 M
247	860091.676	1063728.293	3.96 M
246	860093.849	1063731.366	

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1126259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

MANZANA 3. Globo de terreno con un área de 23452.386 m2, comprendido por el polígono 254, M5, M6, M7, M8, 261, 268, 176, 175, 174, 173, 255 y 254, se adjunta cuadro de coordenadas al final del texto, con los siguientes linderos: **NORTE**: Del punto 254 al punto 261, en línea quebrada, pasando por los puntos M5, M6, M7 y M8, con una longitud total de 127.53 metros. Colindando con Carrera 130 y bahía parada MIO. **ESTE**: Del punto 261 al punto 176, en línea mixta (curva, recta), pasando por el punto 268. Con una longitud total de 213.42 metros. Colindando con Calle 60G. **SUROESTE**: Del punto 176 al punto 173, en línea mixta (curva, recta), pasando por los puntos 175 y 174. Con una longitud total de 158.54 metros. Colindando con Carrera 130C. **OESTE**: Del punto 173 al punto 254, en línea mixta (recta, curva), pasando por el punto 255. Con una longitud total de 125.16 metros. Colindando con Calle 60E.

CUADRO DE COORDENADAS MANZANA 3			
Punto	Norte	Este	Dist.
254	860103.952	1063885.907	54.53 M
M5	860107.510	1063940.317	15.26 M
M6	860105.492	1063955.445	21.03 M
M7	860106.857	1063976.428	15.30 M
M8	860110.836	1063991.201	21.41 M
261	860112.233	1064011.897	6.72 M
268	860107.816	1064016.306	206.70 M
176	859906.619	1063968.939	14.84 M
175	859902.147	1063957.165	136.49 M
174	859980.747	1063845.580	7.21 M
173	859987.732	1063843.507	120.93 M
255	860101.528	1063882.736	4.23 M
254	860103.952	1063885.907	

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1126260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

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 LOS AZULEJOS VIS (en adelante **La Urbanización**) 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 este a su vez se obliga a adquirir a título de Compraventa, 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): CASA (Número de Casa - SINCO) DEL BIFAMILIAR No. (Número del Bifamiliar - SINCO), MANZANA (Número de manzana - SINCO) que hace parte del proyecto LOS AZULEJOS VIS, ubicado en Corregimiento el Carmelo, Municipio de Cali, Valle del Cauca.

Parágrafo 1: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra construido sobre un lote Bifamiliar común a dos (2) casas o viviendas con los Bienes Comunes a estas que permiten su estabilidad, acceso y conservación. Al inmueble objeto de este contrato de compraventa le corresponde el uso exclusivo del lote común sobre el cual se encuentra construido, con el área que se describe y alindera en el anexo único de Linderos.
Parágrafo 2: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:
1. Que La Constructora estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de La Urbanización, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado La Constructora, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman La Urbanización, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de La Urbanización, 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 La Urbanización. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, El Inmueble se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato la entidad municipal correspondiente no ha expedido el certificado de estratificación socioeconómica correspondiente a El Proyecto. No obstante ello, La Promitente Vendedora se encuentra realizando todos los trámites necesarios para la obtención del precitado documento, sin embargo, se deja expresa constancia que la futura clasificación no es responsabilidad ni de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. ni FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ni el FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO), sino de las decisiones adoptadas por las autoridades Municipales. En consecuencia, El Promitente Comprador acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. ni FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ni el FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
Parágrafo 3: El Promitente Comprador no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles prometidos en venta.
Parágrafo 4: El Promitente Comprador se compromete(n) a abstenerse de hacer cualquier modificación en los inmuebles mientras no cuente(n) con la autorización expresa y escrita de las autoridades competentes y de la Promitente Vendedora por cuanto cualquier obra debe ejecutarse exactamente de la manera prevista en los planos aprobados con la licencia de

construcción de este proyecto. En consecuencia, de lo anterior, ni La Constructora ni la Promitente Vendedora asumirán ningún tipo de responsabilidad por modificaciones que se efectúen por fuera de los anteriores límites y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las viviendas. En caso de que La Constructora o la Promitente Vendedora, o cualquiera de los copropietarios de la Urbanización tengan conocimiento de la realización de obras que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal en caso que el inmueble se encuentre sometido a este, el manual del propietario y demás disposiciones que regulan la construcción de la Urbanización, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la vivienda o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de oposición o renuencia de éste(os) a suspender tales obras la constructora podrá informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. y deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) viviendas(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

TERCERA: Reglamentación Del Uso De Las Viviendas. Los propietarios de las viviendas que conforman el proyecto LOS AZULEJOS VIS deberán sujetarse a la siguiente reglamentación que determina el uso de las viviendas:
MODIFICACIONES O MEJORAS A LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO: Las unidades que conforman LOS AZULEJOS VIS, no son susceptibles de modificación o ampliación sin antes haber tramitado la respectiva licencia ante la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad municipal correspondiente; y el consentimiento previo y escrito de los propietarios de los inmuebles colindantes. En caso de ser aprobada la respectiva licencia EL PROPIETARIO debe tener en cuenta las siguientes restricciones:
a) En ningún caso podrán hacerse modificaciones que tengan como consecuencia el surgimiento de nuevas unidades de vivienda, o que superen los aislamientos mínimos exigidos por las normas vigentes. **b)** El propietario interesado en la construcción debe tramitar y obtener la respectiva licencia de construcción otorgada por la entidad Municipal competente. **c)** La obra proyectada no debe comprometer la solidez, seguridad y salubridad de las viviendas colindantes toda vez que cada unidad de vivienda hace parte de una estructura única que comparte cimentación y tienen continuidad en losas, vigas de amarre y otros elementos estructurales, así como de cubierta, conformada por varias casas, y cualquier intervención puede comprometer la integridad de dicha estructura. Igualmente debe tener en cuenta que ninguna modificación debe afectar las acometidas hidráulicas, sanitarias y eléctricas. **d)** Para iniciar las obras es indispensable el cerramiento temporal del lote donde habrá de ejecutarse la construcción. **e)** Queda prohibido depositar materiales o escombros en las vías públicas o zonas comunes o en los antejardines, será responsabilidad del propietario que realiza la obra disponer los escombros en un lugar facultado para ello por la entidad municipal correspondiente. **f)** No se debe preparar mezclas en las vías, toda vez que dicha práctica deteriora el pavimento. **g)** No podrán ocuparse las vías públicas o los bienes comunes o las zonas de uso y servicio común.
Parágrafo 1: En ningún caso podrán hacerse modificaciones que tengan como consecuencia el surgimiento de nuevas unidades de vivienda, o que superen los aislamientos mínimos exigidos por las normas vigentes.
Parágrafo 2: Los costos que por cualquier concepto se generen por modificación o mejora de un Bien Privado, así como los que impliquen reforma del reglamento, correrán única y exclusivamente a cargo de los propietarios interesados en ella.
Parágrafo 3. División: en consideración al sistema de loteo aprobado, queda claro que ninguna

casa de las que conforman los lotes Bifamiliares es susceptible de división. Lo anterior implica que no podrán crearse nuevas unidades de vivienda por Bifamiliar.

Parágrafo 4. - Impuesto Predial Y Contribuciones De Valorización Municipal: Los impuestos prediales y contribuciones de valorización municipal que afecten el Bifamiliar, se cobrarán a los propietarios de las unidades privadas en la proporción que corresponda al coeficiente de propiedad horizontal, hasta tanto el Instituto Geográfico Agustín Codazzi actualice la ficha predial de los inmuebles que conforman el Bifamiliar.

Parágrafo 5. - Mantenimiento De Antejardines. El mantenimiento de los antejardines colindantes con cada unidad de vivienda (por el frente y/o por uno de los costados), corresponderá a los propietarios o usuarios de las mismas. No obstante, queda expresamente prohibido, so pretexto del cumplimiento de dicha obligación, realizar modificaciones en tales antejardines, construir sobre ellos o cubrirlos a excepción de los voladizos, para los cuales el propietario deberá validar previamente cuál es la normatividad vigente.

Parágrafo 6. - Conservación De Las Fachadas: Cada propietario de unidad de vivienda procurará conservar y mantener la fachada de su respectiva unidad, en óptimo estado dándole para esto el mantenimiento que requiera.

Parágrafo 7. - Ampliación De La Construcción: Toda construcción adicional deberá ser aprobada por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio en el cual se encuentra desarrollada la urbanización, o por la entidad que haga sus veces. En todo caso la nueva construcción deberá tener estructura independiente a la existente y los acabados deben ser dilatados.

Parágrafo 8. - Muros Medianeros: Los muros divisorios que separan cada una de las casas del BIFAMILIAR, no podrán demolerse total ni parcialmente, por ser estructurales y por contener tuberías para instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Parágrafo 9. - Estructura Y Cubierta: La estructura de las viviendas se constituye en un elemento común por razón del sistema constructivo empleado. Dicho sistema agrupa varias casas, cada agrupación está separada entre sí por juntas de construcción. En consecuencia, la estructura no es susceptible de modificación individual por cuanto su demolición total o parcial afectaría la estabilidad de las demás unidades de vivienda que la comparten. Debe tenerse en cuenta que la estructura de las casas fue diseñada para dos; conforme a eso ni la cimentación ni los muros tienen la capacidad de soportar una estructura adicional que incremente la altura; en caso de que el propietario desee construir una estructura adicional que incremente la altura, además de consultar a las entidades competentes, deberá contar con la asesoría de un ingeniero calculista para obtener los respectivos permisos. Toda construcción adicional deberá tener estructura independiente a la existente y los acabados deben estar dilatados.

Parágrafo 10. - Caja Domiciliaria De Alcantarillado. La urbanización dispone de una caja domiciliaria de alcantarillado de aguas residuales, para cada dos viviendas. La comunidad que las unidades de vivienda tendrán en las referidas cajas, implicará por parte de sus propietarios u ocupantes a cualquier título, el uso, mantenimiento y reparaciones requeridas, debiendo sufragar en iguales proporciones los costos que por tales conceptos se generen.

Parágrafo 11: El Promitente Comprador manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Bifamiliar y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga a respetar; así mismo se obliga a dar cumplimiento a las reglamentaciones de uso de la vivienda que se mencionan en esta cláusula, y a todas las estipulaciones contenidas el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige el Bifamiliar, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

Parágrafo 12: Ni La Constructora ni La Propitente Vendedora asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizada por El Promitente Comprador para efectuar cualquier modificación o ampliación de la vivienda, así como tampoco de las consecuencias que se deriven de la construcción de dichas obras ni de los daños que con ocasión de las mismas se causen a terceros.

Parágrafo 13: En caso de que los inmuebles colindantes a la vivienda objeto del presente contrato sean propiedad de El Promitente Vendedor, y El Promitente Comprador desee realizar reformas a su inmueble, éste último deberá solicitar por escrito a El Promitente Vendedor su consentimiento para la reforma, informando claramente las reformas que pretende realizar y adjuntando la licencia expedida y los planos aprobados por la autoridad competente que autoriza la reforma. Si los inmuebles colindantes son propiedad de terceros, El Promitente Comprador deberá solicitar a estos el consentimiento previo para realizar las reformas.
Parágrafo 14: En el evento en que El Promitente Comprador adelante reformas al inmueble sin contar con la licencia y/o permisos expedidos por las autoridades competentes ni con el permiso previo y escrito de El Promitente Vendedor como propietaria de los inmuebles colindantes, cuando estos sean de su propiedad, o en caso de que a pesar de contar con las licencias o permisos adelante las reformas sin dar cumplimiento a éstos y/o afecte los inmuebles colindantes, y por este motivo El Promitente Vendedor no pudiera vender o hacer entrega de la(s) vivienda(s) colindante(s) a terceros compradores, El Promitente Comprador deberá indemnizar a El Promitente Vendedor con una suma equivalente al 20% del valor del inmueble, sin perjuicio de las demás acciones legales que pueda ejercer para lograr el restablecimiento del inmueble colindante afectado por las reformas realizadas.
Parágrafo 15: En ningún evento El Promitente Vendedor reconocerá o reembolsará los recursos invertidos por El Promitente Comprador en las reformas realizadas a la vivienda.
Parágrafo 16: El Promitente Vendedor otorgará sobre el bien inmueble objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 8° de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por El Promitente Comprador, o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de El Promitente Comprador, del deterioro normal derivado del paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que El Promitente Comprador deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por El Promitente Vendedor.

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:
a. La suma de Haga clic aquí para escribir texto., ($Haga clic aquí para escribir texto.) Que La Promitente Vendedora declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
b. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. ($Haga clic aquí para escribir texto.) para cancelar en las siguientes fechas. (TABLA).
2. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. $ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto del Ahorro Programado realizado en el Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado).

3. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. $ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto de las Cesantías depositadas en Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con cesantías).
4. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. $ (Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.), $(_____) (_____) que pagará El Promitente Comprador a La Promitente Vendedora, mediante desembolso en la cuenta del fideicomiso, 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 subsidio familiar de vivienda de interés social (en adelante El Subsidio De Vivienda), que tramitará El Promitente Comprador ante (Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.)(_____).
5. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. $ (Haga clic aquí para escribir texto.) , que pagará El Promitente Comprador a La Promitente Vendedora, mediante desembolso en la cuenta del fideicomiso, en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante El Crédito) que solicitará a (Haga clic aquí para escribir texto.) quien en adelante se denominará La Entidad Crediticia en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre El Inmueble.
Parágrafo 1: 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 cómo, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije La Promitente Vendedora y/o La Constructora y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

6. El Promitente Comprador deberá reconocer y pagar a La Promitente Vendedora, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que El Promitente Comprador se ha comprometido a cancelar con el producto de El Crédito. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de El Inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de El Crédito y deberán ser cancelados 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 en este contrato y en la ley. Para tal efecto, El Promitente Comprador se compromete especialmente a:

1. Obtener la viabilidad de El Crédito por parte de La Entidad Crediticia, para aquellos casos en que El Subsidio De Vivienda sea otorgado por los programas del gobierno nacional.

2. Presentar ante La Entidad Otorgante Del Subsidio, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a El Subsidio De Vivienda y presentar al día siguiente a La Promitente Vendedora la constancia de tal radicación.

3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a El Subsidio De Vivienda desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.

4. Presentar a La Promitente Vendedora la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe El Subsidio De Vivienda dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.

5. Autorizar expresa e irrevocablemente a La Entidad Otorgante Del Subsidio para que proceda al giro anticipado de El Subsidio De Vivienda en favor de La Promitente Vendedora, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.

6. Autorizar expresa e irrevocablemente a La Entidad Otorgante Del Subsidio para que El Subsidio De Vivienda sea girado directamente a favor de La Promitente Vendedora una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de El Inmueble. Para tales efectos, El Promitente Comprador entregará a La Promitente Vendedora, al momento de la firma de La Promesa, la correspondiente carta de autorización para el retiro de El Subsidio De Vivienda junto con sus rendimientos.

7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a El Subsidio De Vivienda a favor de La Promitente Vendedora.

Parágrafo 1: Si antes de emitida cualquier respuesta por parte de La Entidad Otorgante Del Subsidio, La Promitente Vendedora advirtiere que El Promitente Comprador no podrá ser beneficiario del subsidio, ya sea porque éste no cumple con los requisitos establecidos en la ley o por circunstancias del mercado que impliquen que La Entidad Otorgante Del Subsidio no asignará o no desembolsará El Subsidio De Vivienda, La Promitente Vendedora dirigirá una comunicación a El Promitente Comprador manifestando la ocurrencia de alguna de estas circunstancias, caso en el cual dentro de los diez (10) días comunes siguientes El Promitente Comprador deberá acreditar y girar 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 cualquier índole, se dará por terminada La Promesa por incumplimiento de El Promitente Comprador, facultando a la Promitente Vendedora para efectuar el cobro de las arras pactadas, tal como lo indican las cláusulas de Terminación de La Promesa y de Arras contenidas en la presente promesa de compraventa.

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

1. Adelantar y tramitar El Crédito ante La Entidad Crediticia, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos.

2. Autorizar a La Promitente Vendedora para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.

3. Entregar a La Promitente Vendedora la documentación requerida por La Entidad Crediticia o radicarla directamente ante La Entidad Crediticia, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite La Entidad Crediticia exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto La Promitente Vendedora.

4. Suministrar oportunamente las garantías que exija La Entidad Crediticia, necesarias para el otorgamiento de El Crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.

5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de El Crédito hasta que se produzca su desembolso en favor de La Promitente Vendedora.

6. Presentar a La Promitente Vendedora la carta de aprobación de El Crédito, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de La Promesa.

7. Pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera La Entidad Crediticia ó La Promitente Vendedora para perfeccionar El Crédito. En todo caso, El Promitente Comprador autoriza a La Promitente Vendedora para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para La Promitente Vendedora quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre El Inmueble en favor de La Entidad Crediticia, cuando esta lo haya exigido al aprobar El Crédito; en caso de que se tratare de más de una La Entidad Crediticia, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó El Crédito.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a La Entidad Crediticia para que El Crédito sea desembolsado directamente en favor de La Promitente Vendedora. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.
Parágrafo 1: En los eventos anteriores, si El Promitente Comprador no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida La Promesa, con las consecuencias que se regulan más adelante.
Parágrafo 2: La Promitente Vendedora podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con El Promitente Comprador en el trámite de los documentos con destino a La Entidad Crediticia, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de El Promitente Comprador, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.
Parágrafo 3: Si La Entidad Crediticia negare el otorgamiento de El Crédito o lo aprobare por una cuantía inferior, El Promitente Comprador contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de La Entidad Crediticia, para acordar con La Promitente Vendedora los términos en que El Promitente Comprador cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí. Una vez trascurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes El Promitente Comprador deberá cubrir con sus propios recursos el importe que debía ser cubierto con El Crédito y, en caso de que no lo hiciere, se tendrá por incumplida La Promesa por parte de El Promitente Comprador, facultando a La Promitente Vendedora para dar por terminada La Promesa y para efectuar el cobro de las arras pactadas.
Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa La Entidad Crediticia aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de El Crédito, La Promitente Vendedora quedará facultada para declarar incumplida La Promesa por parte de El Promitente Comprador y para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de La Entidad Crediticia, se tendrá por incumplida La Promesa, con las facultades y consecuencias en favor de La Promitente Vendedora que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que La Entidad Crediticia hubiere notificado a El Promitente Comprador la aprobación o rechazo de El Crédito, se producirán los mismos efectos aquí previstos. En los eventos acá previstos se entenderá incumplida La Promesa salvo que El Promitente Comprador decida cubrir con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes.
Parágrafo 5: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a El Crédito por estar el valor de El Inmueble dentro del rango establecido, El Promitente Comprador será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de El Crédito. En consecuencia, La Promitente Vendedora no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.
Parágrafo 6: En el evento en que La Promitente Vendedora y El Promitente Comprador hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia La Entidad Crediticia no desembolsare el valor El Crédito y El Promitente Comprador no suministrare los recursos

para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, La Promitente Vendedora y El Promitente Comprador se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de La Entidad Crediticia, una nueva escritura pública a través de la cual resciliarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de La Entidad Crediticia, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que El Inmueble quede nuevamente de propiedad de La Promitente Vendedora y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, El Promitente Comprador se compromete a instruir a La Entidad Crediticia para que otorgue esta escritura pública. Los gastos de notaría, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de 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 cómo, entrega de la carta en la que se autoriza incondicionalmente a La Promitente Vendedora para recibirlo.

3. Aprobación de El Crédito y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de La Entidad Crediticia, constitución de seguros.

4. Firma del pagaré en favor de La Promitente Vendedora y firma de Acuerdo Privado.

5. Cancelación del impuesto predial de El Inmueble en los términos de la cláusula de Impuestos y Contribuciones contenida en el presente Contrato.

Parágrafo 2: 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 La Urbanización, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de La Urbanización o La Promitente Vendedora no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.

2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de "Entrega de El Inmueble" que

pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega.
En los casos previstos en la presente clausula, 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 Notaria 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 Notaria en la cual se llevará a cabo la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca (si aplica) 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 notaria correspondiente sé sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaria 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: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en La Promesa por causas imputables a El Promitente Comprador, se empezarán a causar intereses sobre el saldo pendiente a cancelar a favor de La Promitente Vendedora desde la

fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta La Promesa por incumplimiento.

OCTAVA: Entrega de El Inmueble. La Promitente Vendedora hará siempre entrega real y material de El Inmueble, por conducto de La Constructora, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo La Promitente Vendedora remitirá a El Promitente Comprador una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.
En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:
1. En caso 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, lo cual se informará a El Promitente Comprador, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de La Promitente Vendedora, tales cómo, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de La Constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento. En tales eventos, La Promitente Vendedora informará a El Promitente Comprador sobre tales circunstancias.
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 La Urbanización, 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 La Urbanización.
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 La Urbanización, por conducto de La Constructora, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de El Inmueble.

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

Parágrafo 1: Ni La Promitente Vendedora ni La Constructora serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como El Inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios de Acueducto, alcantarillado y 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 surtirse 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 estableció en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por La Promitente Vendedora o por La Constructora a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

DÉCIMA: Régimen de propiedad horizontal.- Teniendo en cuenta que algunos de los inmuebles que conforman el proyecto LOS AZULEJOS VIS son Bifamiliares y comparten elementos de estructura y servicios entre sí, se deja expresa claridad que el inmueble objeto de este contrato será sometido al régimen de Propiedad Horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001, por lo tanto, la enajenación del mismo comprende el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Bifamiliar al cual pertenece en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Bifamiliar. Los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del Bifamiliar, deberán ser ejercidos según las normas establecidas en la Ley y el reglamento de copropiedad que lo rige.
Parágrafo 1: El Promitente Comprador manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Bifamiliar y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga a respetar, y se obliga a dar cumplimiento a las reglamentaciones de uso de la vivienda a que está sometido el inmueble objeto de esta promesa que se mencionan en esta promesa, así como a todas las estipulaciones que contendrá el Reglamento de Propiedad Horizontal que regirá el Bifamiliar, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
Parágrafo 2: El Promitente Vendedor podrá introducir las modificaciones que considere del caso al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones de los bienes privados prometidos en venta. De presentarse cambios que impliquen modificaciones en áreas o acabados de los inmuebles prometidos en venta estos serán debidamente informados.
Parágrafo 3: 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 Bifamiliar, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuará de manera simultánea con la entrega del inmueble prometido en venta.
Parágrafo 4: 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 LOS AZULEJOS VIS fue adquirido como se indica a continuación:

A) Que el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1050806 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (Antes FIDEICOMISO EL HATO) por compraventa efectuada a OPERACIONES MARTINEZ Y CIA S.C.A, a través de escritura pública No. 3053 del 25 de junio de 2021 de la Notaría Décima de Cali.

B) Luego, el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1050806 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali fue objeto de división material mediante escritura pública No. 3912 del 19 de septiembre de 2024 d ela Notaría Décima de Cali, dando como resultado, entre otros, a los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-1126259 y 370-1126260, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se desarrolla el proyecto LOS AZULEJOS VIS.

Parágrafo 1: Mediante documento privado de fecha 17 de diciembre de 2025, modificado mediante otrosí de fecha 02 de febrero de 2026 suscrito entre CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. y Fiduciaria Davivienda S.A. se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO). Así mismo, mediante escritura pública debidamente otorgada, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (Antes FIDEICOMISO EL HATO) realizará TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL del predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-1126259 y 370-1126260, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO).

DUODÉCIMA: 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 la ley.

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

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

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

a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado La Urbanización 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 La Urbanización, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que el lote sobre el cual se encuentra desarrollado La Urbanización cuente con la resolución de desenglobe catastral, El Promitente Comprador asumirá el pago del impuesto predial de El Inmueble.

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

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de El Inmueble serán de cargo de El Promitente Comprador. En caso de que La Promitente Vendedora haya cancelado la contribución de valorización por El Predio, El Promitente Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de La Urbanización. 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 La Urbanización y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado La Urbanización 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 La Urbanización, dentro del plazo que le indique La Constructora o, en su defecto, 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 pública de compraventa, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

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, 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) año 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 La Urbanización 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 regirán 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 denuncio de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso.
3. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos".
4. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.
Parágrafo 1: De acaecer la terminación de La Promesa por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, La Promitente Vendedora quedará en libertad de disponer de El Inmueble y restituirá en un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por El Promitente Comprador en desarrollo de La Promesa, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en La Promesa, 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 y/u otras causas imputables a El Promitente Comprador, La Promitente Vendedora devolverá las sumas de dinero entregadas por El Promitente Comprador, previo descuento del valor de las arras y, en caso de 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 LA/FT/FPADM y transparencia ética.

1. Declaración de Origen de Fondos. 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 que no están ni estarán vinculados, directa o indirectamente, con actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM), ni con ninguno de sus delitos fuente, conforme a las normas penales vigentes en la República de Colombia.

2. Extinción de Dominio e Indemnidad. Asimismo, las Partes manifiestan que no incurren ni han incurrido en ninguna actividad ilícita contemplada en la legislación penal colombiana, ni se encuentran sometidas a procesos de extinción de dominio sobre los ingresos o activos relacionados con sus operaciones. En consecuencia, se obligan a mantener indemne a la Parte cumplida y a indemnizarla por todos los perjuicios probados que le ocasione el incumplimiento de cualquiera de las declaraciones contenidas en esta cláusula.

3. Obligaciones Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (SAGRILAFT). La Promitente Vendedora declara que ha adoptado y mantiene en funcionamiento las medidas de prevención, detección y control establecidas en su Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM – SAGRILAFT, conforme a lo dispuesto por la Superintendencia de Sociedades. Por su parte, El Promitente Comprador se obliga a someterse a dichos controles y a cumplir con todos los requisitos de debida diligencia solicitados por La Promitente Vendedora, incluyendo, entre otros: (i) la entrega de información veraz, completa y verificable sobre su identidad, beneficiarios finales, origen de fondos y actividad económica; y (ii) la actualización de dicha información por lo menos una vez al año o cada vez que sea requerida por La Promitente Vendedora.

4. Autorización de Verificación. El Promitente Comprador autoriza expresamente e irrevocablemente a La Promitente Vendedora y a la Constructora Bolivar S.A para realizar las consultas y verificaciones que estime necesarias en listas restrictivas y bases de datos públicas y privadas (incluyendo, pero sin limitarse a, listas OFAC, ONU, Interpol, y antecedentes penales, fiscales, disciplinarios o de extinción de dominio), tanto en el momento de la vinculación como periódicamente durante la vigencia del contrato, con el fin de dar cumplimiento al SAGRILAFT.

5. Declaración de Persona Expuesta Políticamente (PEP). El Promitente Comprador declara bajo la gravedad de juramento que ni él, ni sus socios (si aplica), ni sus beneficiarios finales ostentan la calidad de Persona Expuesta Políticamente (PEP), ni son cónyuges o familiares

hasta el segundo grado de consanguinidad, afinidad o primero civil de una PEP, conforme al decreto colombiano vigente. En caso de serlo o de llegar a serlo durante la vigencia del contrato, se obliga a informarlo por escrito a La Promitente Vendedora de manera inmediata, a fin de aplicar la debida diligencia intensificada correspondiente.

6. Cumplimiento Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE). De conformidad con el Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE) de La Promitente Vendedora, las Partes declaran que actúan con transparencia, integridad y ética en todas las actuaciones relacionadas con el presente contrato. En consecuencia, manifiestan que no han ofrecido, prometido o entregado, ni ofrecerán, prometerán o entregarán, directa o indirectamente, dinero, dádivas, regalos, sobornos, beneficios indebidos o cualquier otro elemento de valor a funcionarios públicos o a terceros (incluyendo empleados, representantes o contratistas de la otra Parte) con el propósito de influir en decisiones, obtener ventajas indebidas o asegurar beneficios derivados de este contrato. Las Partes se obligan, igualmente, a dar cumplimiento a las políticas internas de ética y cumplimiento anticorrupción que les sean aplicables, así como a colaborar con las verificaciones que se requieran para garantizar el cumplimiento del PTEE y de las normas nacionales e internacionales sobre transparencia y lucha contra la corrupción.

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

1. Cuando El Promitente Comprador no diere cumplimiento a las disposiciones legales vigentes relacionadas con la prevención y control del lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, nacionales o internacionales, que le sean aplicables, o incumpla las obligaciones establecidas en el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM – SAGRILAFT, expedido por la Superintendencia de Sociedades.

2. Cuando El Promitente Comprador figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC, o en listas nacionales o internacionales relacionadas con actividades ilícitas. Para estos efectos, La Promitente Vendedora queda expresamente facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas, de orden nacional o internacional, en las cuales se relacionen personas presuntamente vinculadas con cualquier actividad ilícita.

3. Cuando exista en contra de El Promitente Comprador sentencia judicial en firme que lo condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, nacionales o internacionales, o cuando se encuentre vinculado a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública o notoria respecto de tales circunstancias que pueda generar para La Promitente Vendedora 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 directa o indirectamente con actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo o 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 cuando se evidencie que ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas naturales o jurídicas relacionadas con las mismas.

6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación o información aportada por El Promitente Comprador para la celebración o ejecución de La Promesa, que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de sus operaciones, la licitud de sus recursos o el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de prevención y control del lavado de activos, la financiación del terrorismo y la

financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.

VIGÉSIMA PRIMERA: Buena fe exenta de culpa: La Constructora declara que dentro del proceso de negociación, contratación y suscripción del presente contrato, dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en la normatividad aplicable en materia de prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como a los procedimientos internos adoptados en desarrollo del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM – SAGRILAFT, conforme a las disposiciones expedidas por la Superintendencia de Sociedades. En consecuencia, La Constructora manifiesta que obró con la máxima diligencia, prudencia y cuidado exigidos por la normatividad vigente y por sus políticas y procedimientos internos en materia de prevención y control de dichos riesgos.

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: Ratificación de Autorización para el Tratamiento de Datos Personales. (Habeas Data). En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y demás normas concordantes, el Promitente Comprador manifiesta que ya otorgó autorización previa, expresa e informada a La Promitente Vendedora y/o a La Constructora para el tratamiento de sus datos personales al momento de suscribir la Orden de Separación del inmueble o documento equivalente. Por medio de la presente, El Promitente Comprador ratifica dicha autorización y autoriza la continuidad del tratamiento de sus datos personales por parte de La Constructora, en calidad de responsable del tratamiento, conforme a las mismas finalidades originalmente informadas, esto es, para dar cumplimiento a las obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución y desarrollo de la relación que se formaliza en virtud de La Promesa.

El Promitente Comprador entiende que La Constructora podrá compartir sus datos personales con la sociedad fiduciaria correspondiente, exclusivamente para los fines relacionados con la administración del fideicomiso y en cumplimiento de los acuerdos de transmisión de datos suscritos entre las partes, bajo los parámetros de confidencialidad y seguridad exigidos por la ley.

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,
b. Dirección física: Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
c. Teléfono: (601) 3300000
d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.fidudavivienda.com

2. Las Constructoras (Constructora Bolívar Bogotá NIT 860.513.493-1 y Constructora Bolivar Cali NIT 860.037.900-4), denominadas en conjunto como CONSTRUCTORA BOLÍVAR.

a. Correo electrónico: servicioalcliente@constructorabolivar.com;
b. Dirección física: Calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá D.C. y Calle 29 Norte No. 6 BN-22 Cali – Valle del Cauca.
c. Línea nacional 018000180899 - (+57) 310 315 7550
d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: https://www.constructorabolivar.com/politicas-de-calidad-y-privacidad

3. Canales de comunicación autorizados: De acuerdo con lo establecido en la Ley 2300 de 2023, El Promitente Comprador autoriza que CONSTRUCTORA BOLÍVAR lo contacte a través de los siguientes canales de comunicación:

a. Llamada telefónica.
b. Envío de correo electrónico.
c. Envío de mensajes de texto.
d. Redes sociales.
e. Correo certificado.

Periodicidad y horarios de contacto: CONSTRUCTORA BOLÍVAR podrá contactar a El Promitente Comprador en los siguientes horarios:
Lunes a viernes: 7:00 am a 7:00 pm
Sábados: 8:00 am a 3:00 pm
Si El Promitente Comprador desea que lo contacten en un horario diferente al establecido anteriormente, deberá manifestarlo expresamente a CONSTRUCTORA BOLÍVAR, para que así, la autorización se estipule en un documento diferente al contrato que se firmó para adquirir el bien o servicio.
El Promitente Comprador reconoce que podrá ser contactado en varias oportunidades, en el evento, en que el contacto tenga como finalidad informar a El Promitente Comprador sobre la confirmación oportuna de las operaciones monetarias realizadas, para enviar información solicitada por El Promitente Comprador o generar alertas sobre transacciones fraudulentas, inusuales o sospechosas.
El Promitente Comprador ratifica la autorización otorgada previamente para el tratamiento de sus datos personales: SI (_) NO (_).

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 La Urbanización, cuya construcción será levantada por La Constructora.

VIGÉSIMA NOVENA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envié de conformidad con lo previsto en La Promesa, se le deben remitir a la siguiente dirección Haga clic aquí para escribir texto. y al siguiente correo electrónico Haga clic aquí para escribir texto. El 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 134 # 72 -31 en Bogotá D.C. o en la Calle 29 Norte # 6BN-22 en Cali, y 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: Validez para firmar electrónica y obligaciones de los firmantes. Las Partes reconocen y aceptan que La Promesa podrá ser firmada electrónicamente y en tal evento las firmas que se plasmarán en virtud de este mecanismo son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente y tendrán la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

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

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

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

Promitente Vendedora

LAURA PRIETO SALAZAR
C.C. No. 29.119.304
EN REPRESENTACIÓN DE:
1) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO)**
2) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**

Promitente Comprador,

NOTARIA _____ DEL CIRCULO DE _____ ----------

ESCRITURA PUBLICA No.

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DE DOS MIL VEINTISEIS (2026).

----------MATRICULA INMOBILIARIA No.:

Uni_Matricula

FICHA(S) CATASTRAL(ES) GLOBAL(ES): ----------

AVALUO(S) CATASTRAL(ES) GLOBAL(ES) $_____ ----------

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: CALI, VALLE DEL CAUCA.

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.

DIRECCION: CASA: _____ QUE HACE PARTE DE LA LOS AZULEJOS VIS, UBICADO EN

LA:_____ ----------

NATURALEZA DEL ACTO

PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.:

CUANTIA DE LA VENTA: $ Agr_Valor_Venta ----------

PATRIMONIO DE FAMILIA

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ----------

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

CUANTIA DE LA CANCELACION: $_____

HIPOTECA ABRIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

CUNTÍA DE LA HIPOTECA: _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO)----------

COMPRADOR(A)(ES) - HIPOECANTE(S): CMP_PAL_PRIMERNOMBRE CMP_PAL_SEGUNDONOMBRE CMP_PAL_PRIMERAPELLIDO CMP_PAL_SEGUNDOAPELLIDO, CMP_ALT_PRIMERNOMBRE CMP_ALT_SEGUNDONOMBRE CMP_ALT_PRIMERAPELLIDO CMP_ALT_SEGUNDOAPELLIDO

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACION:

****

EN LA CIUDAD DE _____, DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS

DIAS DEL MES DE DE **DOS MIL VEINTISEIS (2026),** ANTE EL DESPACHO DE LA **NOTARIA _____ DEL CIRCULO DE _____,** CUYO CARGO EJERCE LA DOCTORA

SECCIÓN PRIMERA – PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

Comparece: ORLANDO NEIRA RAMIREZ, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. **94.449.970**, obrando en nombre y representación de: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE; 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4, que actúa como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO ENCANTO**

DEL VALLE (ANTES EL HATO) NIT 830.053.812-2, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA 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 Bogotá D.C., varias veces reformada, obrando en nombre y representación, en su carácter de en su carácter de Primer Suplente del Gerente, todo lo cual lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se adjunta para su protocolización con esta escritura, y quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA** y manifestó:

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

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

SEGUNDA SECCION – COMPRAVENTA

Comparece: ORLANDO NEIRA RAMIREZ, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. **94.449.970**, quien obra en nombre y representación de: **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. con NIT 860.037.900-4, que actúa como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA 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, varias veces reformada, en su calidad de apoderada especial, según poder especial y certificado de existencia y representación legal que se adjuntan para su protocolización con esta escritura, quien se denominará **LA VENDEDORA**; y de la otra parte, _____ _____, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) _____ y _____ 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 clausulas:----------

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) inmueble(s) que hace parte de LOS AZULEJOS VIS, **UBICADO EN** _____de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Cali (Valle del Cauca). Que se identifica(n), describe(n) y alindera(n) como a continuación se señala: ----------

Uni_Linderos

El(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca tiene(n) asignado(s) el(los) **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S)**, **Uni_Matricula** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali respectivamente. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para uso residencial, acorde a su área y linderos. Esta destinación no podrá ser variada por el(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. **PARAGRAFO TERCERO:** Este inmueble hace parte del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado LOS AZULEJOS VIS, ubicado en la _____ de la actual nomenclatura urbana del

municipio de Cali (Valle del cauca), construido sobre un lote de terreno que se describe y alindera a continuación:

---

donde se desarrolla el LOS AZULEJOS VIS tiene la Matricula Inmobiliaria de mayor extensión Nos. 370-1126259 y 370-1126260, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Cédula Catastral Global No. _____.

PARAGRAFO CUARTO: Que en el lote descrito en el punto anterior, la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.** ejecuta a sus exclusivas expensas y de acuerdo con los planos aprobados con la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución No_____, expedida por el Municipio de Cali (Valle del Cauca), un proyecto de vivienda de interés prioritario denominado LOS AZULEJOS VIS. ----------

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

1) Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE Y 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(n) la existencia del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) 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 en su calidad de vocera del FIDEICOMISO

40

ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.

3) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. COMO FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el Proyecto denominado **LOS AZULEJOS VIS**, así como las características generales de ubicación y estrato, de manera que se declara(n) 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 _____, como consta en el certificado de estratificación socioeconómica otorgada por La Alcaldía Distrital de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Vivienda, por lo tanto, esta clasificación no es responsabilidad de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. sino de las decisiones adoptadas por las autoridades Municipales. En consecuencia, EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) aceptan que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. ni FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

TERCERA: REGLAMENTACIÓN DEL USO DE LAS VIVIENDAS. Los propietarios de las viviendas que conforman el proyecto **LOS AZULEJOS VIS**, deberán sujetarse a la siguiente reglamentación que determina el uso de las viviendas: ------

1. MODIFICACIONES O MEJORAS A LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO: Las unidades que conforman **LOS AZULEJOS VIS,** no son susceptibles de modificación o ampliación sin antes haber tramitado la respectiva licencia ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad municipal correspondiente; y el consentimiento previo de los propietarios de los inmuebles colindantes. En caso de ser aprobada la respectiva licencia **EL PROPIETARIO** debe tener en cuenta las siguientes restricciones:

a) En ningún caso podrán hacerse modificaciones que tengan como consecuencia el surgimiento de nuevas unidades de vivienda, o que superen los aislamientos mínimos exigidos por las normas vigentes. **b)** El propietario interesado en la construcción debe tramitar y obtener la respectiva licencia de construcción otorgada por la entidad Municipal competente. **c)** La obra proyectada no debe comprometer la solidez, seguridad y salubridad de las viviendas colindantes toda vez que cada unidad de vivienda hace parte de una estructura única que comparte cimentación y tienen continuidad en losas, vigas de amarre y otros elementos estructurales, así como de cubierta, conformada por varias casas, y cualquier intervención puede comprometer la integridad de dicha estructura. Igualmente debe tener en cuenta que ninguna modificación debe afectar las acometidas hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de gas. **d)** Para iniciar las obras es indispensable el cerramiento temporal del lote donde habrá de ejecutarse la construcción. **e)** Queda prohibido depositar materiales o escombros en las vías públicas o zonas comunes, será responsabilidad del propietario que realiza la obra disponer los escombros en un lugar facultado para ello por la entidad municipal correspondiente. **f)** No se debe preparar mezclas en las vías, toda vez que dicha práctica deteriora el pavimento. **g)** No podrán ocuparse las vías públicas o los bienes comunes o las zonas de uso y servicio común. **h)** No podrá cerrarse el acceso para que las empresas de servicios públicos puedan tomar lectura de los contadores.

PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso podrán hacerse modificaciones que tengan como consecuencia el surgimiento de nuevas unidades de vivienda, o que superen los aislamientos mínimos exigidos por las normas vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos que por cualquier concepto se generen por modificación o mejora de un Bien Privado, así como los que impliquen reforma del

reglamento, correrán única y exclusivamente a cargo de los propietarios interesados en ella.

PARÁGRAFO TERCERO. DIVISIÓN: en consideración al sistema de loteo aprobado, queda claro que ninguna casa de las que conforman los lotes Bifamiliares es susceptible de división. Lo anterior implica que no podrán crearse nuevas unidades de vivienda por Bifamiliar.

PARÁGRAFO CUARTO. - IMPUESTO PREDIAL Y CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL: Los impuestos prediales y contribuciones de valorización municipal que afecten el Bifamiliar, se cobrarán a los propietarios de las unidades privadas en la proporción que corresponda al coeficiente de propiedad horizontal, hasta tanto la Oficina de Catastro Municipal actualice la ficha predial de los inmuebles que conforman el Bifamiliar.

PARÁGRAFO QUINTO. - CONSERVACIÓN DE LAS FACHADAS: Cada propietario de unidad de vivienda procurará conservar y mantener la fachada de su respectiva unidad, en óptimo estado dándole para esto el mantenimiento que requiera.

PARÁGRAFO SEXTO. - AMPLIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: Toda construcción adicional deberá ser aprobada por La Alcaldía Distrital de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Vivienda, o por la entidad que haga sus veces. En caso de ser aprobada una ampliación, la misma deberá tener estructura independiente a la existente y los acabados deben ser dilatados.

PARÁGRAFO SEPTIMO. - MUROS MEDIANEROS: Los muros divisorios que separan cada una de las casas del BIFAMILIAR, no podrán demolerse total ni parcialmente, por ser estructurales y por contener tuberías para instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y de gas.

PARAGRAFO OCTAVO. - ESTRUCTURA Y CUBIERTA: La estructura de las viviendas se constituye en un elemento común por razón del sistema constructivo empleado. Dicho sistema agrupa varias casas, cada agrupación está separada entre sí por juntas de construcción. En consecuencia, la estructura no es susceptible de modificación individual por cuanto su demolición total o parcial afectaría la estabilidad de las demás unidades de vivienda que la comparten. El proyecto está conformado por 1 tipo de vivienda denominado Rivera 2. Debe

tenerse en cuenta que la estructura de las casas fue diseñada para dos pisos. Por lo tanto, ni la cimentación ni los muros tienen la capacidad de soportar una estructura adicional que incremente la altura; no obstante en caso de que el propietario desee construir una estructura adicional que incremente la altura en cualquier tipo de casa, además de consultar a las entidades competentes, deberá contar con la asesoría de un ingeniero calculista para obtener los respectivos permisos. Toda construcción adicional deberá tener estructura independiente a la existente y los acabados deben estar dilatados.

PARÁGRAFO NOVENO. - CAJA DOMICILIARIA DE ALCANTARILLADO. La urbanización dispone de una caja domiciliaria de alcantarillado de aguas residuales para cada dos viviendas. La comunidad que las unidades de vivienda tendrán en las referidas cajas, implicará por parte de sus propietarios u ocupantes a cualquier título, el uso, mantenimiento y reparaciones requeridas, debiendo sufragar en iguales proporciones los costos que por tales conceptos se generen.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman el bien privado objeto de esta compraventa y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga a respetar; así mismo se obliga a dar cumplimiento a las reglamentaciones de uso de la vivienda que se mencionan en esta cláusula, al igual que sus causahabientes a cualquier título. **PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** no asumirá ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizada por EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) para efectuar la ampliación de la vivienda, así como tampoco de las consecuencias que se deriven de la construcción de dicha ampliación, ni de los daños que con ocasión de dicha obra se causen a terceros. **PARAGRAFO DECIMO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** otorgará sobre el bien inmueble objeto de este contrato, la garantía legal a que hace referencia el último inciso del Artículo 8º de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), o por daños o

deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), del deterioro normal derivado del paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que el COMPRADOR deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la VENDEDORA.

CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Proyecto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal constituido, por medio de la Escritura Pública **No.** ____ del ___ de _____ de la Notaría Décima de Cali, debidamente registrada.

PARAGRAFO: sobre los lotes de terreno bifamiliar se construyeron dos (2) casas de habitación con acceso independiente, las cuales por compartir el lote se someten solo a las normas que por este hecho les sean aplicables conforme a lo prescrito en la ley 675 de 2001, es decir, solo se aplicaran a las casas bifamiliares, las normas que regulan el uso y goce del lote común de uso exclusivo y las normas sobre construcción de mejoras por cuanto las casas comparten muros comunes. **NO SE APLICARA LO REFERENTE A ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, TALES COMO CONSEJO, COMITÉ DE CONVIVENCIA, ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, ADMINISTRADOR, CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES, ENTREGA DE ADMINISTRACIÓN Y ZONAS COMUNES POR TRATARSE DE CASAS CON ACCESO INDEPENDIENTE DIRECTAMENTE DESDE LA VÍA PUBLICA Y POR NO COMPARTIR ZONAS COMUNES, PUES LAS EXISTENTES SERÁN ASIGNADAS A CADA PROPIETARIO PARA SU USO Y GOCE EXCLUSIVO.**

QUINTA.- TITULO ADQUISITIVO:

Los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-1126259 y 370-1126260, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Cali, fueron adquiridos por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO _____, a través de transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, realizada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO _____ a través de la escritura pública No. _____.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles en venta objeto 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 conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de _____ por medio de escritura pública No. _____del __ de _____ otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, cuya cancelación tramitará **LA VENDEDORA** a sus exclusivas expensas como un segundo acto en la presente escritura de Compraventa. En todo caso **LA VENDEDORA Y/O EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.----------**SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de **AGR_VALOR_VENTA_LETRAS ($Agr_Valor_Venta.),** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a pagar a **LA VENDEDORA** así:

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

2. La suma de _____ **PESOS ($_____) MONEDA CORRIENTE** que pagará con el producto de un subsidio familiar de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL aprobado y adjudicado por la **xxxxxxxxxxx, NIT xxxxxxxx**, por medio del **Resolución número xxxxx** del **xxxxxxx** subsidio cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a la Sociedad Vendedora, conforme a lo

dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de 2004 y sus posteriores reformas y adiciones.

3. El saldo del precio, o sea la suma de _____ **PESOS ($_____) MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le otorga **xxxxxxxxxxx, NIT xxxxxxxxxxxx**, que en adelante será conocido como **LA ENTIDAD CREDITICIA,** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado sobre los inmuebles que adquiere a través de este mismo instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si pasado un mes de la fecha en que se recibió el inmueble, no se ha llevado a cabo el pago de cualquiera de las sumas indicadas en la presente cláusula, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a **LA VENDEDORA** un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde el momento de la entrega del bien inmueble, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio.

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

Si pasado dicho plazo no se ha llevado a cabo el pago, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público, hasta la fecha en que ocurra el pago de la totalidad del precio. **PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante la forma de pago pactada, la VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. Ahora bien, salvo que no se produzca el desembolso del crédito aprobado por (ENTIDAD OTORGANTE DEL CRÉDITO), es decir que esta última se niegue a desembolsar el valor del crédito, LA VENDEDORA podrá ejercer la acción resolutoria de la compraventa. **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, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. **En todo caso el inmueble se entrega a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes.**

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para la vivienda y su aparato, corre por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE** entregará el inmueble objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en cumplimiento de la Ley. Sin embargo, en ningún caso LA VENDEDORA será

44

responsable de las demoras en que puedan incurrir la Empresa encargada, respecto de la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario.

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 esta última, desde el otorgamiento de la escritura pública.

PARÁGRAFO CUARTO: De conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del Conjunto, en proporción al Coeficiente de Copropiedad asignado. No obstante lo anterior se señala que mientras la **Subdirección de Catastro Municipal** o la entidad competente realiza la mutación catastral para asignarle a cada Unidad Privada su Cedula Catastral y fijarle individualmente su impuesto predial y complementarios, todos los copropietarios deben contribuir con el Impuesto Predial Unificado y Complementarios sobre la cédula catastral inicial antes de la mutación en proporción al coeficiente de copropiedad establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Mientras se realiza la mutación catastral es obligación y deber de la Administración fijar dentro del Presupuesto Anual de Gastos el pago del Impuesto Predial Unificado sobre la Cédula Catastral Global(es).

PARÁGRAFO QUINTO: Habiéndose efectuado la mutación catastral, si el recibo de predial de cada unidad privada figura a nombre de (FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) y/o CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., por no haberse efectuado el cambio de propietario, es obligación del nuevo propietario cancelar el valor del impuesto desde la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa, y es de su responsabilidad adelantar el trámite para efectuar el cambio del nombre del propietario a su favor. No obstante, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., en los términos del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito, podrá adelantar el trámite antedicho ante la entidad competente, para lo cual EL (LA, LOS)

COMPRADOR (A, ES) se obliga a pagar la totalidad de los costos que ello genere, bien sea de manera previa o reintegrando el valor pagado dentro de los tres (03) días calendario siguientes contados a partir de la notificación que realice CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.".

NOVENA: **INFORMACION AL COMPRADOR:** EL VENDEDOR informa al **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. que, conforme al reglamento de propiedad horizontal, se establecen unos derechos especiales en relación con el proyecto que se desarrolla y expresamente se consagran entre otras, estas normas:

A. DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL. SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA: Dado que la sociedad vendedora, está en la obligación de entregar los inmuebles con la totalidad de los servicios públicos domiciliarios y de conformidad a la legislación vigente, en el reglamento de propiedad horizontal que rige el conjunto,

CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. se reserva el derecho de propiedad de los bienes eléctricos y las obras civiles (canalización, cámaras de inspección y la baja tensión) asociadas a la obra eléctrica para el suministro de energía eléctrica a las unidades privadas, conformada por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de conexión autorizado por el Operador de Red (EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI – EMCALI EICE ESP), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, los cuales de acuerdo a lo establecido en la Resolución CREG – 070 de 1998 , en su numeral 9.4 venta de activos, venderá a un tercero de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. Quién adquiera la propiedad de los activos eléctricos será el responsable de la operación, mantenimiento y reposición de los equipos y elementos instalados. En consecuencia, el Prestador del Servicio Público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: **1)** Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **2)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de la venta de dichos equipos, el

propietario inicial se obliga, a hacer conocer al nuevo propietario, es decir al Propietario Prestador del Servicio Público, las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La constructora como propietaria inicial, conservará la facultad para establecer con las empresas municipales y/o comercializadoras del servicio de energía los convenios y/o contratos orientados a obtener la prestación de dicho servicio, reconociendo la propiedad de los Activos de conexión como bienes privados de la empresa que prestará el servicio. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general de copropietarios, pues se entiende que todos lo reconocen y otorgan de manera expresa, con la aceptación que del reglamento se hace en esta escritura.

PARÁGRAFO TERCERO: Por lo anterior, la empresa prestadora del servicio de energía es la única responsable por los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos y la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

B. AUTORIZACIONES: Con el fin de garantizar que el Propietario Prestador del Servicio Público pueda atender debidamente la instalación, uso, operación, administración, mantenimiento técnico, conservación y reposición de las Activos de Conexión; y teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica no va por vía pública, los copropietarios del Conjunto autorizan con la firma de este instrumento, al Propietario Prestador del Servicio Público, el USO, TRÁNSITO y CONDUCCIÓN DE REDES sobre las ZONAS COMUNES del Conjunto, donde queden ubicadas dichas redes, por el tiempo durante el cual sean necesarios para la prestación del servicio público de energía eléctrica a la copropiedad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras el servicio eléctrico sea prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de terceros, es una obligación del usuario, cancelar la remuneración respectiva, la cual será exigible y constituirá obligación para cada usuario, independiente del comercializador que preste el respectivo servicio.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se aclara que el Prestador del Servicio Público será propietario de la infraestructura eléctrica y el contenido técnico de ésta, mas no del

terreno sobre el cual se encuentra ubicada la misma, ya que éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Conjunto Residencial. **OCTAVA:** 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, contenido en la Escritura Pública **No.**_____, de la Notaría Décima de Cali, 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.----------

NOVENA: 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 al desembolso del valor del subsidio. 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(n) que renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha de entrega. Dicha entrega deberá constar en acta suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) **PARAGRAFO PRIMERO:** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) 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 SEGUNDO:** En caso de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no reciba el inmueble en la fecha notificada por LA CONSTRUCTORA, por causas ajenas a ésta última, se dará aplicación a lo pactado en el Contrato de Promesa de Compraventa en la cláusula de Entrega de El Inmueble, de conformidad con el artículo 1883 del código civil. Así mismo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará a LA VENDEDORA un valor equivalente al 1.4% sobre el valor impagado, mensual o su proporción, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público hasta la fecha en la cual reciba el inmueble.

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

DECIMA: GASTOS.- Los derechos notariales, la boleta fiscal y los derechos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa así como la totalidad de los gastos generados por la constitución del patrimonio de familia serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los derechos notariales, boleta fiscal y registro por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán cancelados por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). ---------

DECIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., coadyuvada por LA VENDEDORA, está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forman parte integrante los inmuebles materia de esta Compraventa, por La Alcaldía Distrital de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Vivienda al haber radicado toda la documentación legalmente requerida según consta en la Radicación de Documentos No. _____ (Art.185 Decreto Ley 019 de 2012).----------

DECIMA SEGUNDA: PATRIMONIO DE FAMILIA: De conformidad con el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, **EL (LA)(LOS)**

COMPRADOR(A)(ES), constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble objeto de este contrato, a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) y de los que llegare(n) a tener. No obstante ser el Patrimonio de Familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del(los) inmueble(s) vendido(s) mediante el presente contrato, por ser la Entidad que financia la adquisición de la vivienda..----------

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. Igualmente, LA VENDEDORA no sume responsabilidad alguna ante las autoridades cambiarias, en el evento que el pago del precio del inmueble se produzca con divisas, limitándose exclusivamente a la legalización de las mismas, conforme al ordenamiento legal.------

DECIMA QUINTA: 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 presente escritura. **c)** Que acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal,

contenido en la Escritura Pública _____, de la Notaría Décima de Cali, debidamente registradas, debidamente registrada, y se obligan a cumplirlo. **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. ----------

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. ----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º, NO interroga a la parte vendedora por tratarse de una persona jurídica. Igualmente el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º indagó a el(la)(los) comprador(es) 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) Comprador(es) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento: **a.)** Que su estado civil es _____con el(la) Señor(a) _____ Identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía numero _____ **b.)** Que _____ poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar y que ha(n) decidido que el inmueble, que adquiere(n) por este instrumento **(SI - NO) quede afectado a vivienda familiar) es objeto de afectación a vivienda familiar.** ----------

EL NOTARIO ADVIRTIO A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE

DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96)----------

****

**

SEGUNDA SECCION – CANCELACION DE HIPOTECA

****

TERCERA SECCION – HIPOTECA

INSERTAR MINUTA ENTIDAD CREDITICIA

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

VENDEDORA,

ORLANDO NEIRA RAMIREZ
EN REPRESENTACIÓN DE:

1) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE**
2) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. NIT 860.037.900-4 COMO FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR RESPONSABLE del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) NIT 830.053.700-6**

COMPRADOR,

_____--

C.C.

ACREEDOR HIPOTECARIO

_____

EN REPRESENTACIÓN DE:

BANCO _____ –

NIT _____

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN

_____

EN REPRESENTACIÓN DE:

BANCO _____ –

NIT _____

PROYECTO: LOS AZULEJOS	ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
CASA PMR	AGOSTO DE 2023	
ESPECIFICACIONES CASA OBRA NEGRA	VERSION 1	
NOMBRE CLIENTE:	FECHA:	Los Azulejos CASAS
CASA No. :		
MANZANA:		
ASESOR:		

ITEM	
1. ACCESO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PARQUEADEROS	SUELO EN MATERIAL ORGANICO Y/O SIMILAR.
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
PORCHE DE ACCESO	ANDEN EN CONCRETO Y/O SIMILAR
2. ZONA SOCIAL	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	PARTE EN LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O SIMILAR Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR.
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/ O SIMILAR
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	NAVE EN LAMINA METALICA + MARCO METALICO + CERRADURA + BISAGRA Y/O SIMILAR
3. COCINA	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	EN CONCRETO SIN TERMINADO
MESON	MESON EN ACERO INOXIDABLE INCLUYE POSETA Y ESTUFA DE 2 PUESTOS SIN ENCENDIDO O SIMILAR. (Se entrega red interna de gas sin medidor. El centro de medicion corre por cuenta del proveedor de gas)
SALPICADERO	DOS HILADAS DE CERÁMICA Y/O SIMILAR.
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) EN PVC Y/O SIMILAR
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
PUERTA Y MARCO ACCESO A PATIO	NAVE EN LAMINA METALICA + MARCO METALICO + CERRADURA + BISAGRAS Y/O SIMILAR
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
4. ZONA DE OFICIOS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO EN ZONA DE LAVADERO Y LAVADORA
PAREDES (LAVADERO)	DOS HILADAS AL RESPALDO DE CERÁMICA Y/O SIMILAR.
LAVADERO	LAVADERO PREFABRICADO EN CONCRETO Y/O SIMILAR
GRIFERIA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN Y/O SIMILAR
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y O CONCRETO - SIN TERMINADO.
PUNTO DE GAS	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)
5. PATIO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	SUELO EN MATERIAL ORGANICO Y/O SIMILAR.
CERRAMIENTO	LADRILLO ESTRUCTURAL Y O CONCRETO - SIN TERMINADO.
6. BAÑO PMR	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO BAÑO	CERÁMICA Y/O SIMILAR.
PISO DUCHA BAÑO	CERÁMICA Y/O SIMILAR.
PARED LATERALES DE DUCHA BAÑO	CERÁMICA Y/O SIMILAR. H=1.80m
PARED FONDO DE DUCHA BAÑO	CERÁMICA Y/O SIMILAR. H=1.80m
PARED APARATOS BAÑO	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
ESPEJO	ESPEJO INCLINADO PARA PMR O SIMILIAR
GRIFERIA DE LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	GRIFO CROMADO SENCILLO (SIN MEZCLADOR). O SIMILAR.
GRIFERIA DUCHA BAÑO ALCOBAS	GRIFO CROMADO DOBLE (CON MEZCLADOR) O SIMILAR. + DUCHA TELEFONO Y/O SIMILAR
BARRA DE SEGURIDAD PMR	ACERO Y/O SIMILAR
ACCESORIOS	EN PORCELANA Y/O SIMILAR
LAVAMANOS BAÑO PMR	PORCELANA SANITARIA Y/O SIMILAR.
SANITARIO BAÑO PMR	PORCELANA SANITARIA Y/O SIMILAR.
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO CRUDO INCOLORO CON PELICULA MINIBOREAL Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO PARA BAÑO ALCOBAS	PUERTA CORREDIZA EN MADERA CON GUIA DESLIZANTE Y/O SIMILAR
7. ESPACIO PARA ALCOBA PRINCIPAL	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y O CONCRETO - SIN TERMINADO.
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC COLOR BLANCO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
8. ESPACIO PARA ALCOBA 2	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y O CONCRETO - SIN TERMINADO.
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC COLOR BLANCO + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
9. CULATAS INTERNAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
	SUBEN HASTA CUBIERTA
10. CUBIERTA	**REFERENCIA COMERCIAL**
SISTEMA	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
11. FACHADA	
	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O SIMILAR Y PARTE EN TEXTURIZADO Y/O SIMILAR

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

NOTA 2: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.

NOTA 3: ALTURA LIBRE PISO 1 OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS

NOTA 4: SE ENTREGA HORNILLA ELECTRICA DE DOS PUESTOS PORTÁTIL

NOTA 5: EL INMUEBLE CUENTA CON RED INTERNA PARA LA INSTALACION DE GAS, NO SE ENTREGA MEDIDOR NI GAS NATURAL Y EL SUMINISTRO DEBE COORDINARSE DIRECTAMENTE CON LA ENTIDAD PRESTADORA

NOTA 6 : NO SE ENTREGAN REJAS DE SEGURIDAD EN VENTANAS Y PATIOS.

FIRMA CLIENTE: _____

2023-08-09

Factibilidad
2023-08-10

DIANA SABOGAL.

PROYECTO: LOS AZULEJOS	ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ENCANTO DEL VALLE	AGOSTO DE 2023	
ESPECIFICACIONES CASA OBRA NEGRA	VERSION 1	
NOMBRE CLIENTE:	FECHA:	Los Azulejos CASAS
CASA No. :		
MANZANA:		
ASESOR:		

ITEM	
1. ACCESO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PARQUEADEROS	SUELO EN MATERIAL ORGANICO Y/O SIMILAR.
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
PORCHE DE ACCESO	ANDEN EN CONCRETO Y/O SIMILAR
2. ZONA SOCIAL	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	PARTE EN LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O SIMILAR Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR.
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO CON TUBERIA SANITARIA DESCOLGADA A LA VISTA Y SIN PINTURA Y/O SIMILAR
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	NAVE EN LAMINA METALICA + MARCO METALICO + CERRADURA + BISAGRA Y/O SIMILAR
3. ESPACIO BAÑO SOCIAL (Primer piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO - SIN TERMINADO
CIELOS	ESCALERA EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
VENTILACION E ILUMINACION	PERSIANA EN ALUMINIO, PVC Y/O SIMILAR
PUNTOS HIDROSANITARIOS	PUNTO PARA FUTURO SANITARIO - PUNTO PARA FUTURO LAVAMANOS
4. COCINA	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO
MESON	MESON EN ACERO INOXIDABLE INCLUYE POSETA Y ESTUFA DE 2 PUESTOS SIN ENCENDIDO O SIMILAR. (Se entrega red interna de gas sin medidor. El centro de medicion corre por cuenta del proveedor de gas)
SALPICADERO	DOS HILADAS DE CERÁMICA Y/O SIMILAR.
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) EN PVC Y/O SIMILAR
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
PUERTA Y MARCO ACCESO A PATIO	NAVE EN LAMINA METALICA + MARCO METALICO + CERRADURA + BISAGRA Y/O SIMILAR
5. ZONA DE OFICIOS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO EN ZONA DE LAVADERO Y LAVADORA
PAREDES (LAVADERO)	DOS HILADAS AL RESPALDO DE CERÁMICA. Y/O SIMILAR.
LAVADERO	LAVADERO PREFABRICADO EN CONCRETO Y/O SIMILAR
GRIFERIA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN Y/O SIMILAR
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
PUNTO DE GAS	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)
6. PATIO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	SUELO EN MATERIAL ORGANICO Y/O SIMILAR.
CERRAMIENTO	LADRILLO ESTRUCTURAL Y O CONCRETO - SIN TERMINADO.
7. HALL DE ALCOBAS (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y O CONCRETO - SIN TERMINADO.
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
8. BAÑO ALCOBAS (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO BAÑO	CERÁMICA Y/O SIMILAR.
PISO DUCHA BAÑO	CERÁMICA Y/O SIMILAR.
PARED LATERALES DE DUCHA BAÑO	CERÁMICA Y/O SIMILAR. H=1.80m
PARED FONDO DE DUCHA BAÑO	CERÁMICA Y/O SIMILAR. H=1.80m
PARED APARATOS BAÑO	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
GRIFERIA DE LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	GRIFO CROMADO SENCILLO (SIN MEZCLADOR). Y/O SIMILAR.
GRIFERIA DUCHA BAÑO ALCOBAS	GRIFO CROMADO DOBLE (CON MEZCLADOR) Y/O SIMILAR.
LAVAMANOS - SANITARIO Y ACCESORIOS	PORCELANA SANITARIA Y/O SIMILAR + INCRUSTACIONES EN PORCELANA INCLUIDAS EN EL COMBO SANITARIO.
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR + PELICULA MINIBOREAL Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO PARA BAÑO ALCOBAS	MARCO METÁLICO + NAVE ENTAMBORADA EN AGLOMERADO DE MADERA Y/O SIMILAR.
CERRADURA PUERTAS INTERNAS BAÑOS	CERRADURA TIPO BAÑO DE POMO SATINADA Y/O SIMILAR.
9. ESPACIO PARA ALCOBA PRINCIPAL (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
10. ESPACIO PARA ALCOBA 1 (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
11. CULATAS INTERNAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
	SUBEN HASTA CUBIERTA
12. CUBIERTA	**REFERENCIA COMERCIAL**
SISTEMA	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y PARTE EN ESTRUCTURA METALICA Y TEJA EN FIBROCEMENTO.
13.FACHADA	
	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O SIMILAR Y PARTE EN TEXTURIZADO Y/O SIMILAR

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

NOTA 2: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.

NOTA 3: ALTURA LIBRE PISO 1 OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS / ALTURA LIBRE PISO 2 OBRA NEGRA 2.45 MTS. APROXIMADOS

NOTA 4: SE ENTREGA HORNILLA ELECTRICA DE DOS PUESTOS PORTÁTIL

NOTA 5: EL INMUEBLE CUENTA CON RED INTERNA PARA LA INSTALACION DE GAS, NO SE ENTREGA MEDIDOR NI GAS NATURAL Y EL SUMINISTRO DEBE COORDINARSE DIRECTAMENTE CON LA ENTIDAD PRESTADORA

NOTA 6 : NO SE ENTREGAN REJAS DE SEGURIDAD EN VENTANAS Y PATIOS.

FIRMA CLIENTE: _____

Laura Sofía Mejía Coral
2023-08-09

Factibilidad
2023-08-10

DIANA GABOCAME.

50

Docusign Envelope ID: 562A7850-F0D8-438B-8A7C-14534C62C043

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

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

Fecha de elaboración: 17 de Abril de 2026

Nombre del Plan o programa: **LOS AZULEJOS VIS**

Propietario: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO)

N° de Unidades: Lotes: _____ Casas: 380 Apartamentos: _____

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 4.84% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 52 MESES

Costos Directos e Indirectos: 74,654,902

Valor comercial del terreno: 9,125,793

Costo total del Plan o programa: 83,780,695

Precio venta total del Plan o programa: 102,667,091

Valor por unidad: 270,177

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	11,715,920	13.98%
Recursos en Fiducia	12,763,628	15.23%
Créditos Bancos Comerciales	56,320,000	67.22%
Créditos Proveedores	0	
Otros (Especificar)	2,981,147 CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR	3.56%
TOTAL RECURSOS:	**83,780,695**	

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

Docusign Envelope ID: 562A7850-F0D8-438B-8A7C-14534C62C043

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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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

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

Docusign Envelope ID: 562A7850-F0D8-438B-8A7C-14534C62C043

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	9,125,793
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	2,590,127
GastosPre-operativos	0
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	11,715,920

CONTADOR

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

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ORLANDO NEIRA RAMIREZ
C.C: 94.449.970

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

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

Elaboro: LVOV

docusign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 562A7850-F0D8-438B-8A7C-14534C62C043
Asunto: Complete con Docusign: E.E. LOS AZULEJOS VIS.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 3
Páginas del certificado: 8
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 3
Iniciales: 0

Estado: Completado

Autor del sobre:
Laura Vanessa Ortiz Villegas
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
laura.ortiz@cbolivar.com
Dirección IP: 186.81.100.98

Seguimiento de registro

Estado: Original
17/04/2026 16:24:37

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

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
MIRYAM RENDON LONDOÑO miryam.rendon@constructorabolivar.com DIRECTOR NACIONAL CONTABLE Constructora Bolivar S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 17/04/2026 17:09:41 ID: 2cc5b2ea-9ac6-4c3a-81de-6ee3a3aa5427	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 181.55.44.15	Enviado: 17/04/2026 16:29:14 Visto: 17/04/2026 17:09:41 Firmado: 17/04/2026 17:10:06
ORLANDO NEIRA RAMIREZ oneira@cbolivar.com DIRECTOR EJECUTIVO FINANCIERO Constructora Bolivar S.A Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 17/04/2026 17:10:44 ID: fcec7702-0e0f-41d9-8718-2f4505a6dbe5	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.29.171.157 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 17/04/2026 17:10:08 Visto: 17/04/2026 17:10:44 Firmado: 17/04/2026 17:10:52

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Laura Vanessa Ortiz Villegas laura.ortiz@cbolivar.com ANALISTA SENIOR DE CONTABILIDAD Constructora Bolivar 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: 17/04/2026 17:11:03

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	17/04/2026 16:29:14
Certificado entregado	Seguridad comprobada	17/04/2026 17:10:44
Firma completada	Seguridad comprobada	17/04/2026 17:10:52
Completado	Seguridad comprobada	17/04/2026 17:11:03

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

Docusign Envelope ID: 7108D32B-13F4-84BC-8348-450998E1B1B8

Constructora Bolívar Cali.

OBRA: LOS AZULEJOS VIS ***17/04/2026***

Viviendas: 380

Resumen de costos

Obra negra -Acab. - Exterio	$	36,230,966,022
Urbanismo externo	$	11,994,185,000
Gastos administrativos y generales	$	4,878,764,313
Imprevisto	$	411,097,303
Total costos directos	**$**	**53,515,012,638**
Costos indirectos	$	21,608,114,203
TOTAL FINANCIABLES	**$**	**75,123,126,841**
Costos finacieros (Cr Cons)	**$**	**3,058,969,175**
Costo de lote	**$**	**9,125,792,962**
Devolucion de IVA	**$**	**(3,527,194,308)**

ING. DIANA CRISTINA PEREA
TARJETA PROFESIONAL NO. 76202163660 VALLE

Docusign Envelope ID: 7108D32B-13F4-84BC-8348-450998E1B1B8

Constructora Bolivar Cali.

Capitulo

OBRA: LOS AZULEJOS VIS

Presupuesto detallado - Unidades de vivienda y zonas exteriores

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subtotales
Costos Directos					$ 36,230,966,022	$ 36,230,966,022
Capítulo No. 1	**LOCALIZACION Y REPLANTEO**					$ 92,075,984
1.01	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	10,260.00	$ 2,840	$ 29,141,449	
1.02	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	m2	16,989.80	$ 3,704	$ 62,934,534	
Capítulo No. 2	**MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA**					$ 933,833,415
2.01	CONFORMACION Y COMPACTACION A MAQUINA SUBRASANTE_VT	M2	14,637.60	$ 2,120	$ 31,033,304	
2.02	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO E INTERNO)_VT	M3	7,695.00	$ 12,762	$ 98,199,901	
2.03	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO)	M3	866.40	$ 44,896	$ 38,898,259	
2.05	EXCAVACIÓN A MANO (ml)	ML	8,559.50	$ 11,196	$ 95,836,282	
2.06	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	8,721.00	$ 70,001	$ 610,474,387	
2.07	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO (PATIOS)	M3	-	$ 31,142	$ -	
2.17	EXCAVACION A MANO DEPRIMIDO DE BAÑO	UN	380.00	$ 55,245	$ 20,993,117	
2.09	RELLENO A MANO CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	432.63	$ 88,755	$ 38,398,166	
Capítulo No. 3	**CIMENTACION**					$ 2,636,231,379
3.01	VIGA DE CIMENTACION	M3	874.53	$ 1,562,948	$ 1,366,847,768	
3.04	CONTRAPISO E=10CMS_3000 psi	M2	9,978.80	$ 95,791	$ 955,880,000	
3.08	CONTRAPISO DE PROTECCIÓN E=5 CM	M2	1,178.00	$ 43,973	$ 51,799,813	
3.15	DADOS APOYO CERRAMIENTO EN MALLA 25X25x50	UN	-	$ 27,412	$ -	
3.17	MURO CONTENCION ENTRE PACHAS Y PATIOS	M3	57.00	$ 2,200,120	$ 125,406,829	
3.29	VIGA DE CIMENTACION - CASA PMR	M3	-	$ 1,666,631	$ -	
3.3	CONTRAPISO E=8CMS_3000 psi CASA PMR	M2	-	$ 83,986	$ -	
3.31	PASES TUBERIA VIGAS	UND	2,280.00	$ 20,780	$ 47,377,795	
3.32	VIGA ENTRE PATIOS Y PACHAS	ML	1,212.20	$ 53,333	$ 64,650,769	
3.11	SOLADO LIMPIEZA 2000 PSI	M2	786.60	$ 30,852	$ 24,268,406	
Capítulo No. 4	**ESTRUCTURA**					$ 5,683,843,149
4.01	PLACA ENTREPISO E=0.10 SOBRE MUROS DE MAMPOSTERIA 3.000	M2	7,782.40	$ 205,201	$ 1,596,955,267	
4.28	ESCALERA EN CONCRETO CASA	UN	380.00	$ 1,476,815	$ 561,189,526	
4.31	CINTA DE REMATE SEMIESCALONADA 0.12 x0.20	ML	1,527.60	$ 83,682	$ 127,832,187	
4.44	ESCALERA EN CONCRETO CASA - CASAS PMR	UN	-	$ 2,624,473	$ -	
4.45	PLACA ENTREPISO E=0.10 - CASAS PMR	M2	-	$ 213,055	$ -	
4.46	CINTA DE REMATE SEMIESCALONADA 0.12 x0.20 - CASAS PMR	ML	-	$ 83,682	$ -	
4.47	VIGA DESCOLGADA - FACTIBILIDAD	ML	16,912.66	$ 37,995	$ 642,602,083	
4.03	PLACA CUBIERTA E = 10 CM	M2	9,823.00	$ 205,201	$ 2,015,688,167	
4.1	CULUMNETA 20X12	ML	7,539.20	$ 83,327	$ 628,217,942	
4.101	MURO MAMPOSTERÍA CON DOVELAS (DELTA MUROS)	M2	- 753.92	$ 134,374	-$ 101,307,040	
4.102	AJUSTE PACHA 1 CASA	UN	380.00	$ 196,914	$ 74,827,369	
4.103	DELTA PRECIO ACERO	UN	-	$ 1,247	$ -	
4.104	SALDO ON	UN	110,524.52	$ 1,247	$ 137,837,647	
Capítulo No. 5	**MAMPOSTERIA**					$ 6,334,731,848
5.01	MURO "ESTRUCTURAL" BLOQUE INTERIORES	M2	44,270.95	$ 94,758	$ 4,195,046,216	
5.06	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE-SEMI	ML	66,451.28	$ 17,625	$ 1,171,224,761	
5.07	DOVELAS NO REFORZADA PARA BLOQUE DE ARCILLA SIN ANCLAJE	ML	28,036.70	$ 9,774	$ 274,035,720	
5.08	CULATA EN BLOQUE ESTRUC INTERIORES	M2	916.52	$ 140,811	$ 129,055,954	
5.12	BLOQUE VIGA	ML	7,859.16	$ 68,928	$ 541,715,647	
5.22	MURO CALADO CASA PMR	M2	-	$ 145,316	$ -	
5.23	JUNTA DE AISLAMIENTO	ML	4,674.00	$ 5,061	$ 23,653,551	
5.25	MURO DE CERRAMIENTO PATIOS (H=1.8)	ML	-	$ 538,471	$ -	
5.26	MURO "ESTRUCTURAL" BLOQUE INTERIORES PMR	M2	-	$ 94,758	$ -	
5.27	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE CASAS PMR	ML	-	$ 15,541	$ -	
5.28	DOVELAS NO REFORZADA PARA BLOQUE DE ARCILLA SIN ANCLAJE PMR	ML	-	$ 9,774	$ -	
5.29	CULATA EN BLOQUE ESTRUC INTERIORES PMR	M2	-	$ 140,811	$ -	
5.3	BLOQUE VIGA - CASAS PMR	ML	-	$ 65,509	$ -	
5.1	CAMBIO LADRILLO FACHADA	M2	-	$ 1,134	$ -	
Capítulo No. 6	**SISTEMA LIVIANO**					$ 192,396,567
6.1	BUITRON SALA COMEDOR	UN	3,769.60	$ 51,039	$ 192,396,567	
Capítulo No. 7	**PREFABRICADOS**					$ 597,684,075
7.3	ALFAJIA EN CONCRETO PATIO	ML	-	$ 70,107	$ -	
7.2	ALFAJIA EN CONCRETO CUBIERTA	ML	-	$ 70,107	$ -	
7.4	ALFAJIA EN LÁMINA CAL 20 PATIO	ML	2,622.00	$ 70,971	$ 186,085,196	
7.5	ALFAJIA EN LÁMINA CAL 20 CUBIERTA	ML	5,799.56	$ 70,971	$ 411,598,879	
Capítulo No. 8	**REPELLOS**					$ 166,953,170
8.01	REPELLO BORDE LOSA	ML	6,707.00	$ 17,104	$ 114,718,466	
8.04	REPELLO CARTERAS	ML	1,539.00	$ 10,250	$ 15,775,413	
8.06	REGATAS PARA GAS	Und	380.00	$ 71,517	$ 27,176,462	
8.07	REPELLO CARTERA DEPRIMIDO DEL BAÑO	ML	912.00	$ 10,179	$ 9,282,828	
Capítulo No. 9	**INST. SANITARIAS**					$ 1,160,396,935
9.01	MOV. DE TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES	CASA	380.00	$ 868,358	$ 329,976,002	
9.02	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	CASA	380.00	$ 1,256,076	$ 477,309,024	
9.03	INSTALACIONES SANITARIAS	CASA	380.00	$ 929,242	$ 353,111,909	
9.06	Mov. de tierras inst. sanitarias y pluviales PMR	CASA	-	$ 961,547	$ -	
9.07	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA CASA PMR	CASA	-	$ 1,353,973	$ -	
9.08	INSTALACIONES SANITARIAS PMR	CASA	-	$ 925,255	$ -	
Capítulo No. 11	**INST. HIDRAULICAS A.FRIA**					$ 266,367,681
11.01	INSTALACIONES HIDRAULICAS AGUA FRIA	APTO	380.00	$ 685,707	$ 260,568,787	
11.02	INSTALACIONES HIDRAULICAS AGUA FRIA PMR	CASA	-	$ 613,860	$ -	
11.03	PRUEBA DE FLUJO	UN	760.00	$ 7,630	$ 5,798,894	
11.1	LLAVES PASO ADICIONALES	CAS	-	$ 33,473	$ -	
Capítulo No. 12	**INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE**					$ 139,937,717
12.01	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C CASA C	CASA	380.00	$ 368,257	$ 139,937,717	
12.02	INSTALACIONES HIDRAULICAS AGUA CALIENTE.PMR	CASA	-	$ 304,175	$ -	
Capítulo No. 13	**INST. ELECTRICAS INTERNAS**					$ 2,183,328,317
13.01	DUCTERIA CASA TIPO	UN	380.00	$ 2,061,217	$ 783,262,512	
13.03	CABLEADA CASA TIPO	UN	380.00	$ 1,933,470	$ 734,718,637	
13.04	APARATEADA CASA TIPO	UN	380.00	$ 1,724,796	$ 655,422,395	
13.05	VIATICOS IEC	CASA	380.00	$ 26,118	$ 9,924,773	
13.08	DUCTERIA CASA PMR	UN	-	$ 1,568,466	$ -	
13.09	CABLEADA CASA PMR	UN	-	$ 1,966,265	$ -	

Docusign Envelope ID: 7108D32B-13F4-84BC-8348-450998E1B1B8

13.1	APARATEADA CASA PMR	UN	-	$ 1,135,082	$ -		
Capítulo No. 14 CUBIERTAS						$	69,775,130
14.05	ENCOROCE DE CUBIERTA CON MEZCLA	ML	-	$ 17,975	$ -		
14.06	SOLAPA METALICA	ML	-	$ 53,967	$ -		
14.07	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA _	M2	-	$ 44,944	$ -		
14.13	CUBIERTA EN FIBROCEMENTEO PERFIL 1000	M2	-	$ 59,644	$ -		
14.16	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA - CASAS PMR	M2	-	$ 38,649	$ -		
14.17	CUBIERTA EN FIBROCEMENTEO PERFIL 1000 - CASAS PMR	M2	-	$ 64,066	$ -		
14.08	GARGOLA EN CONCRETO CUBIERTA	UN	760.00	$ 91,809	$ 69,775,130		
Capítulo No. 16 PISOS						$	894,653,368
16.01	MORTERO PISO_VT	M2	957.60	$ 38,221	$ 36,599,987		
16.04	PISO CERAMICA NATAL	M2	957.60	$ 64,098	$ 61,380,479		
16.26	SOBRE PISO BAÑO	M2	-	$ 93,467	$ -		
16.03	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	9,823.00	$ 55,179	$ 542,022,468		
16.08	MEDIA CAÑA	ML	5,817.80	$ 36,280	$ 211,069,409		
16.29	BORDILLO CUBIERTA	ML	4,252.88	$ 10,294	$ 43,781,024		
Capítulo No. 17 ENCHAPES						$	734,044,083
17.01	ENCHAPE LINEAL COCINA Y LAVADERO	ML	912.00	$ 38,263	$ 34,895,615		
17.06	ENCHAPE DE MUROS CERAMICOS NATAL	M2	2,207.80	$ 128,029	$ 282,663,356		
17.02	SALDO OG	UN	367,352.46	$ 1,134	$ 416,485,112		
Capítulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES						$	1,379,907,988
18.02	IMPERMEABILIZACION BAÑOS	M2	5,082.88	$ 20,668	$ 105,053,535		
18.05	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS 10 AÑOS	M2	16,616.72	$ 26,815	$ 445,576,661		
18.03	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	3,838.00	$ 14,203	$ 54,512,439		
18.07	IMPERMB.VULKEM PETAONAL	M2	-	$ 134,066	$ -		
18.1	IMPERMABILIZACION LOSA SIKAFILL 100 SUPER	M2	9,823.00	$ 78,873	$ 774,765,352		
Capítulo No. 19 PINTURAS						$	593,218,501
19.02	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	9,834.40	$ 53,515	$ 526,289,723		
19.03	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	M2	4,993.20	$ 13,404	$ 66,928,778		
19.1	DELTA PINTURA VOLADIZO	M2	-	$ 1,134	$ -		
Capítulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC						$	784,737,279
20.01	VENTANA_SALA Y COCINA 0.9x1.1 PVC	UN	380.00	$ 495,222	$ 188,184,211		
20.02	VENTANA_ALCOBAS 0.9x1.1 PVC	UN	760.00	$ 495,222	$ 376,368,422		
20.03	VENTANA_BAÑO PISO 2	UN	380.00	$ 495,222	$ 188,184,211		
20.04	REJILLA PVC EN FACHADA_BAÑO SOCIAL 0.30x0.30	UN	760.00	$ 42,106	$ 32,000,435		
Capítulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO						$	1,039,346,703
21.03	PUERTA METALICA DE ACCESO	UN	380.00	$ 1,024,789	$ 389,419,885		
21.07	PASAMANOS DOBLE ESCALERAS PMR	ML	-	$ 401,700	$ -		
21.13	JUNTA DE DILATACIÓN METALICA ENTRE PACHAS	M	1,894.41	$ 48,420	$ 91,728,226		
21.21	PUERTA METALICA PATIO	UN	380.00	$ 812,835	$ 308,877,281		
21.3	BARANDA METALICA ESCALERAS PMR	UND	-	$ 685,489	$ -		
21.04	BARANDA METÁLICA ESCALERA	UN	684.00	$ 364,505	$ 249,321,311		
Capítulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA						$	221,557,063
22.02	MARCO Y PUERTA BAÑO CASA TIPO	UN	380.00	$ 583,045	$ 221,557,063		
22.03	MARCO METALICO Y PUERTA EN MADERA BAÑO PMR	UN	-	$ 1,025,029	$ -		
Capítulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS						$	283,785,858
25.01	DUCHA CON MEZCLADOR ARTESA	UN	380.00	$ 174,691	$ 66,382,759		
25.04	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	760.00	$ 46,087	$ 35,026,458		
25.07	COMBO CONSTRUCTOR LAGUNA (5 INCRUSTACIONES)	UN	380.00	$ 451,248	$ 171,474,245		
25.08	COMBO BAÑO PMR	UN	-	$ 4,601,996	$ -		
25.22	TRAGANTE GRANADA	UN	380.00	$ 28,691	$ 10,902,395		
Capítulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS						$	386,047,905
26.01	GRIFERIA LAVAPLATOS ALTO BLANCO PAVCO	UN	380.00	$ 50,391	$ 19,148,690		
26.02	LAVADERO VIP	UN	380.00	$ 334,176	$ 126,987,042		
26.04	MESON INTEGRAL ACERO INOX RADIANTE	UN	380.00	$ 429,619	$ 163,255,265		
26.06	GRIFERIA LAVAPLATOS ALUVIA SENCILLO PALANCA	UN	-	$ 100,479	$ -		
26.14	ESTUFA ELECTRICA	UN	380.00	$ 182,200	$ 69,236,039		
26.15	LLAVE LAVADERO	UN	380.00	$ 19,529	$ 7,420,870		
Capítulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES						$	186,966,805
27.01	TRANSPORTE HORIZONTAL DE MATERIALES	apto	380.00	$ 238,329	$ 90,564,928		
27.02	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	apto	380.00	$ 180,596	$ 68,626,479		
27.05	CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	Apto	380.00	$ 73,093	$ 27,775,398		
Capítulo No. 29 ASEO Y DETALLADO						$	474,356,073
29.02	Retiro de escombros O.N.	M3	3,579.68	$ 40,052	$ 143,374,908		
29.04	Aseo general o.n.	M2	16,989.80	$ 19,481	$ 330,981,165		
29.09	Alistamiento de patios	M2	-	$ 1,746	$ -		
Capítulo No. 30 PRELIMINARES						$	490,298,624
30.01	LIMPIEZA DE LOTE	m2	32,836.00	$ 556	$ 18,242,342		
30.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	906.04	$ 77,194	$ 69,940,716		

Docusign Envelope ID: 7108D32B-13F4-84BC-8348-450998E1B1B8

30.03	CONSTRUCCION DE CAMPAMENTO DE OBRA	UND	400.00	$ 646,463	$ 258,585,241		
30.04	PROVISIONAL HIDROSANITARIO	GB	1.00	$ 64,040,574	$ 64,040,574		
30.05	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1.00	$ 79,489,951	$ 79,489,951		
30.06	ALQUILER DE CONTENEDORES	UN	-	$ -	$ -		
Capítulo No. 31	**ZONAS VERDES (PARQUES)**					$	**275,583,688**
31.02	COMPENSACION ARBOREA	Glb	32,836.00	$ 3,000	$ 98,516,164		
31.04	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	4,535.91	$ 7,009	$ 31,792,142		
31.05	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO E INTERNO)_VT	M3	1,360.77	$ 11,601	$ 15,786,848		
31.07	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO (INC. TRASIEGO)	M3	7,647.69	$ 15,789	$ 120,746,150		
31.1	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	4,535.91	$ 1,927	$ 8,742,384		
Capítulo No. 32	**VIAS INTERNAS**					$	**2,084,955,909**
32.01	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO E INTERNO)_VT	M3	3,605.95	$ 11,601	$ 41,833,973		
32.03	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	11,021.57	$ 1,927	$ 21,242,661		
32.04	RELLENO A MAQUINA CON ROCAMUERTA COMPACTO	M3	8,962.22	$ 65,304	$ 585,268,010		
32.08	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	2,516.71	$ 125,506	$ 315,861,432		
32.09	BASE TIPO INVIAS OE UE	M3	755.10	$ 129,274	$ 97,615,160		
32.12	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	5,034.00	$ 3,628	$ 18,263,320		
32.13	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	5,034.00	$ 45,078	$ 226,922,887		
32.14	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0,45 M, BASE 25, CORONA 15	ML	1,677.00	$ 83,324	$ 139,733,517		
32.15	ANDEN EN CONCRETO E=8 CM 3.000PSI_VT	M2	6,088.31	$ 65,130	$ 396,534,053		
32.16	RAMPA EN CONCRETO E=0.08 CM 3.000PSI	M2	-	$ 65,130	$ -		
32.21	SEÑALIZACION DE VIAS	GB	1,006.80	$ 54,673	$ 55,044,846		
32.26	LIMPIEZA CAPA SUBBASE	M2	5,034.00	$ 8,753	$ 44,064,368		
32.27	POLIZA DE ESTABILIDAD	ML	1,006.80	$ 6,382	$ 6,425,892		
32.28	INTERVENTORIA E INSPECCION	ML	1,006.80	$ 25,530	$ 25,703,568		
32.31	SALDO OE	UN	97,413.38	$ 1,134	$ 110,442,223		
Capítulo No. 34	**PARQUEADEROS VISITANTES**					$	**205,485,132**
34.01	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO EXTERNO E INTERNO)_VT	M3	1,824.00	$ 11,601	$ 21,160,921		
34.03	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	5,700.00	$ 1,927	$ 10,986,018		
34.04	RELLENO A MAQUINA CON ROCAMUERTA COMPACTO	M3	961.79	$ 65,304	$ 62,808,512		
34.09	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	-	$ 125,506	$ -		
34.11	BASE TIPO INVIAS OE UE	M3	855.00	$ 129,274	$ 110,529,681		
34.12	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	-	$ 3,628	$ -		
34.16	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	-	$ 45,078	$ -		
34.18	SEÑALIZACION PARQUEADERO DE VISITANTES	GB	-	$ 154,451	$ -		
Capítulo No. 36	**INSTALACIONES ELECTR EXTERNAS**					$	**2,727,572,551**
36.01	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	111.64	$ 1,000,820	$ 111,731,507		
36.02	CERTIFICACION RITEL	VIV.	380.00	$ 194,098	$ 73,757,109		
36.03	CERTIFICACION RETIE	CASA	380.00	$ 214,432	$ 81,484,088		
36.05	TDT CASAS	CASA	380.00	$ 586,521	$ 222,877,871		
36.09	BAJANTE MEDIA TENSION SUBTERRANEA S26	UN	1.00	$ 10,517,082	$ 10,517,082		
36.1	RED MEDIA TENSIÓN SUBTERRANEA S26	UN	1.00	$ 8,886,135	$ 8,886,135		
36.11	CANALIZACION DE BAJA TENSION S26	UN	1.00	$ 213,558,262	$ 213,558,262		
36.12	MALLA DE TIERRA S26	UN	1.00	$ 18,204,006	$ 18,204,006		
36.13	ACOMETIDA A CONTADOR DE ENERGIA - CASAS Y LOTES S26	UN	1.00	$ 317,274,441	$ 317,274,441		
36.14	MEDICION DE ENERGIA - CASAS S26	UN	1.00	$ 447,740,387	$ 447,740,387		
36.15	ACOMETIDA DESDE CONTADOR A TB CASAS S26	UN	1.00	$ 54,287,461	$ 54,287,461		
36.16	ACOMETIDA DESDE CONTADOR A TB LOTES S26	UN	1.00	$ 1,182,944	$ 1,182,944		
36.17	ALUMBRADO PUBLICO S26	UN	1.00	$ 118,719,304	$ 118,719,304		
36.18	CANALIZACION GENERAL TELEFONOS S26	UN	1.00	$ 180,348,155	$ 180,348,155		
36.47	VIATICOS S26	UN	1.00	$ 6,607,959	$ 6,607,959		
36.5	RED ELECTRICA	UN	380.00	$ 2,264,200	$ 860,395,839		
Capítulo No. 37	**RED ALCANT. SANITARIO INTERNO**					$	**705,294,216**
37.001	LOCALIZACION	ML	1,740.00	$ 2,076	$ 3,611,540		
37.01	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	2,599.33	$ 11,601	$ 30,155,826		
37.02	LECHO DE GRAVA - M3	M3	291.91	$ 147,763	$ 43,133,679		
37.03	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	2,264.09	$ 37,523	$ 84,956,113		
37.04	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO REDES	M3	340.07	$ 60,380	$ 20,533,711		
37.11	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=6" NOVAFORT	ML	870.00	$ 35,131	$ 30,564,272		
37.12	SUMINISTRO E INSTALACION D=8" NOVAFORT	ML	870.00	$ 43,508	$ 37,852,373		
37.14	SILLETA NOVAFORT 200x160 (8x6)	Un.	218.50	$ 231,377	$ 50,555,847		
37.16	CAMARAS SANITARIAS CONSOLIDADAS	UN.	27.00	$ 3,841,287	$ 103,714,738		
37.17	CAJAS SANITARIAS CONSOLIDADAS	UN.	218.50	$ 1,121,903	$ 245,135,698		
37.18	PRUEBA ESTANQUEIDAD	ML	1,740.00	$ 7,630	$ 13,276,416		
37.19	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	1,740.00	$ 8,668	$ 15,082,935		
37.2	INTERVENTORIA E INSPECCIÓN	ML	870.00	$ 31,863	$ 27,721,067		
Capítulo No. 38	**RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO**					$	**998,299,857**
38.001	LOCALIZACION ML	ML	1,785.00	$ 2,076	$ 3,704,942		
38.01	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	2,913.46	$ 11,601	$ 33,800,151		

Docusign Envelope ID: 7108D32B-13F4-84BC-8348-450998E1B1B8

38.02	GRAVA PARA FILTRO	M3	1,076.93	$ 147,763	$ 159,129,915		
38.03	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO REDES	M3	1,830.25	$ 60,380	$ 110,510,418		
38.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	2,498.63	$ 37,523	$ 93,756,624		
38.12	SUM.E INST.D=10" NOVAFORT	ML	1,302.00	$ 66,971	$ 87,195,922		
38.14	SUM.E INST.D=14" NOVAFORT	ML	414.00	$ 130,342	$ 53,961,581		
38.27	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	1,785.00	$ 8,668	$ 15,473,011		
38.35	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	5.00	$ 354,493	$ 1,772,466		
38.22	CAMARAS PLUVIALES CONSOLIDADAS	UN	15.00	$ 3,674,284	$ 55,114,263		
38.25	SUMIDERO SENCILLO TIPO B	UN	88.00	$ 1,421,876	$ 125,125,095		
38.26	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	1,785.00	$ 7,630	$ 13,619,771		
38.23	CAJAS PLUVIALES	UN	218.50	$ 1,121,903	$ 245,135,698		
38.11	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	UN	870.00	$ -	$ -		
Capitulo No. 40	**RED DE ACUEDUCTO INTERNA**					$	**373,873,224**
40.001	LOCALIZACION	ML	650.00	$ 2,076	$ 1,349,139		
40.01	EXCAVACION A MAQUINA REDES	M3	240.44	$ 11,601	$ 2,789,378		
40.02	LECHO DE ARENA X M	M	650.00	$ 9,582	$ 6,228,091		
40.03	Relleno con Material de Sitio	M3	182.07	$ 37,523	$ 6,831,868		
40.07	SUM. E INST. TUBERIA PVC D=3" BIAXIAL	ML	650.00	$ 37,268	$ 24,224,309		
40.14	ACCESORIOS ACUEDUCTO	GB	0.40	$ 33,722,782	$ 13,404,806		
40.15	Medidor de agua para vivienda	UN	380.00	$ 766,072	$ 291,107,242		
40.19	PRUEBA HIDRAULICA	UN	650.00	$ 7,630	$ 4,959,581		
40.24	ANCLAJES ACCESORIOS ACUEDUCTO	M3	0.26	$ 8,609,222	$ 2,267,669		
40.25	INTERVENTORIA E INSPECCIÓN	ML	650.00	$ 31,863	$ 20,711,142		
Capitulo No. 41	**RED CONTRA INCENDIO**					$	**32,311,618**
41.02	DETECCIÓN Y ALARMA1	M2	380.00	$ 85,031	$ 32,311,818		
Capitulo No. 43	**RED DE GAS**					$	**534,739,040**
43.02	RED DE GAS INTERNA (CASAS)	UN	760.00	$ 218,360	$ 165,953,495		
43.01	DERECHOS DE CONEXION	UN	380.00	$ 970,488	$ 368,785,545		
Capitulo No. 50	**CERRAMIENTOS**					$	**26,018,847**
50.05	CERRAMIENTO MALLA ESLABONADA	ML	-	$ 212,662	$ -		
50.03	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	UN	1.00	$ 26,018,847	$ 26,018,847		
Capitulo No. 51	**VARIOS URBANISMO**					$	**339,155,925**
51.03	Nomenclatura Casa/Apto	UN	380.00	$ 61,194	$ 23,253,846		
51.04	Nomenclatura Manzana	UN	10.58	$ 45,350	$ 479,802		
51.01	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	380.00	$ 830,059	$ 315,422,277		

Docusign Envelope ID: 7108D32B-13F4-84BC-8348-450998E1B1B8

Constructora Bolivar Cali.

Capitulo

OBRA: LOS AZULEJOS VIS

Presupuesto detallado - Urbanismo externo

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subtotales
Costos Directos					$ 11,994,185,000	$ 11,994,185,000
Capítulo No. 1	**VIAS EXTERNAS**					**$ 3,461,513,419**
53.17	ANDEN EN CONCRETO VIAS	M2	2,676.85	$ 89,987	$ 240,882,550	
53.16	ASEO FINAL VIAS	M2	11,318.86	$ 1,227	$ 13,886,922	
53.09	BASE TIPO INVIAS PARQUEADERO VIAS	M3	2,263.76	$ 133,842	$ 302,985,758	
53.14	CARPETA ASFALTICA 5" (TODO COSTO) VIAS	M2	11,318.86	$ 104,397	$ 1,181,650,824	
53.04	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE VIAS	M2	16,762.34	$ 1,308	$ 21,922,748	
53.15	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES VIAS	M2	1,272.80	$ 8,169	$ 10,397,767	
53.03	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO) VIAS	M3	7,693.11	$ 10,287	$ 79,138,813	
53.02	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO) EXTERNO VIAS	M3	854.77	$ 43,710	$ 37,361,484	
53.11	IMPRIMACION (TODO COSTO) VIAS	M2	11,318.86	$ 3,569	$ 40,398,319	
53.1	LIMPIEZA CAPA BASE VIAS	M2	13,002.93	$ 7,057	$ 91,756,701	
53.01	LOCALIZACION VIAS	M2	16,762.34	$ 656	$ 10,999,701	
53.05	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT VIAS	M3	5,705.86	$ 58,556	$ 334,110,884	
53.07	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO VIAS	M3	303.56	$ 30,120	$ 9,143,181	
53.06	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-URBANISMO VIAS	M3	3,765.39	$ 69,462	$ 261,550,229	
53.19	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0,45 M, BASE 25, CORONA 15 VIAS	ML	3,368.01	$ 69,137	$ 232,853,741	
53.08	SUB BASE TIPO INVIAS PARQUEADEROS VIAS	M3	4,599.14	$ 128,823	$ 592,473,797	
Capítulo No. 55	**RED ALCANT. SANITARIO EXTERNO**					**$ 3,072,790,364**
552.01	LOCALIZACION RED	M2	1,701.33	$ 656	$ 1,116,437	
552.02	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO) RED	M3	11,317.64	$ 10,287	$ 116,424,241	
552.03	LECHO DE GRAVA - M3 RED	M3	1,196.85	$ 130,237	$ 155,874,562	
552.04	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA RED	M3	1,505.56	$ 58,720	$ 88,407,246	
552.05	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO RED	M3	2,858.37	$ 30,120	$ 86,094,003	
552.06	RETIRO DE MATERIAL COMUN RED	M3	2,702.41	$ 13,094	$ 35,384,718	
552.07	GEOTEXTIL NT 2000 RED	M2	6,839.29	$ 6,980	$ 47,737,153	
552.1	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=27" NOVAFORT RED	ML	1,593.75	$ 361,735	$ 576,513,601	
552.18	CAMARAS TIPO B - SANITARIA RED	UN	34.00	$ 3,853,745	$ 131,027,328	
552.2	INSPECCION CON CAMARA REDES RED	ML	1,583.22	$ 12,483	$ 19,763,251	
552.21	LIMPIEZA TUBERIAS RED	ML	1,583.22	$ 12,525	$ 19,829,134	
552.24	INTERV ALC PLUVIAL RED	ML	1,583.22	$ 21,959	$ 34,765,606	
552.25	MANEJO DE AGUAS ALCANTARILLADO SANITARIO RED	ML	1,583.22	$ 16,794	$ 26,588,878	
552.4	PERFORACIÓN HORIZONTAL DIRIGIDA RED	ML	232.43	$ 7,457,218	$ 1,733,264,206	
552.41	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA PEAD D=800mm RED	ML	171.42	$ -	$ -	
Capítulo No. 56	**RED ALCANT. PLUVIAL EXTERNO**					**$ 3,596,635,807**
56.001	LOCALIZACION PLUVIAL	M2	1,617.32	$ 656	$ 1,061,313	
56.002	EXCAVACION A MAQUINA REDES PLUVIAL	M3	9,618.60	$ 11,550	$ 111,093,684	
56.003	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA PLUVIAL	M3	2,685.06	$ 58,720	$ 157,667,559	
56.004	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO PLUVIAL	M3	4,421.37	$ 30,120	$ 133,171,464	
56.005	LECHO DE GRAVA - M3 PLUVIAL	M3	2,512.17	$ 130,237	$ 327,178,472	
56.006	RETIRO DE MATERIAL COMUN PLUVIAL	M3	5,197.23	$ 13,094	$ 68,051,191	
56.047	SUMINISTRO E INSTALACION D=8" NOVAFORT PLUVIAL	ML	237.92	$ 40,422	$ 9,617,064	
56.013	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=20" NOVAFORT PLUVIAL	ML	91.51	$ 237,884	$ 21,768,077	
56.02	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=48" PLUVIAL	ML	510.91	$ 1,562,745	$ 798,428,054	
56.042	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=64" PLUVIAL	ML	266.90	$ 2,059,297	$ 549,616,759	
56.044	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=68" PLUVIAL	ML	244.02	$ 2,360,498	$ 576,005,409	
56.022	CAMARA H=3.0M - 4M ESPECIAL PLUVIAL	UN	20.00	$ 27,150,459	$ 543,009,186	
56.023	SUMIDERO SENCILLO 60x40 (REJILLA PLASTICA) PLUVIAL	UN	25.00	$ 992,732	$ 24,818,295	
56.024	PRUEBA ESTANQUEIDAD PLUVIAL	ML	1,244.10	$ 5,558	$ 6,914,425	
56.025	LIMPIEZA TUBERIAS PLUVIAL	ML	1,244.10	$ 12,525	$ 15,581,753	
56.026	INSPECCION CON CAMARA REDES PLUVIAL	ML	1,244.10	$ 12,483	$ 15,529,982	
56.027	INTERV ALC PLUVIAL PLUVIAL	ML	1,244.10	$ 21,959	$ 27,318,848	
56.028	CAMARAS TIPO B - PLUVIALES PLUVIAL	UN	12.00	$ 3,758,091	$ 45,097,089	
56.03	GEOTEXTIL NT2000 PLUVIAL	ML	7,604.84	$ 6,980	$ 53,080,549	
56.031	MANEJO DE AGUAS ALCANTARILLADO PLUVIAL PLUVIAL	ML	1,244.10	$ 6,095	$ 7,583,333	
56.036	CAMARA H=2.5M - 3.0M TIPO 1 PLUVIAL	UN	28.00	$ 3,715,832	$ 104,043,300	
Capítulo No. 57	**RED DE ACUEDUCTO EXTERNA**					**$ 1,863,245,410**
572.01	LOCALIZACION	M2	2,390.44	$ 656	$ 1,568,641	
572.02	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	3,729.09	$ 10,287	$ 38,361,053	
572.03	LECHO DE ARENA X M	M	310.76	$ 11,207	$ 3,482,719	
572.04	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	3,418.30	$ 30,120	$ 102,959,093	
572.05	RETIRO DE MATERIAL COMUN	M3	310.79	$ 13,094	$ 4,069,380	
572.07	HIDRANTE 4"	UN	20.00	$ 4,727,035	$ 94,540,694	
572.08	PRUEBA HIDRAULICA	ML	2,390.44	$ 5,625	$ 13,445,492	
572.09	ACCESORIOS ACUEDUCTO	GB	36.00	$ 1,377,329	$ 49,583,850	
572.1	ANCLAJES ACCESORIOS ACUEDUCTO	UN	38.00	$ 37,848,165	$ 1,438,230,252	
572.11	CAJAS DE INSPECCIÓN ACUEDUCTO	UN	26.00	$ 745,119	$ 19,373,095	
572.12	SUM. E INST. TUBERIA PEAD D=6" PN-10	ML	1,051.20	$ 92,876	$ 97,631,140	

Docusign Envelope ID: 7108D32B-13F4-84BC-8348-450998E1B1B8

Constructora Bolivar Cali.
OBRA: LOS AZULEJOS VIS
Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	2,151,273,900
Vigilancia	Und	177,191,205
Gastos generales	Und	789,367,304
Vivienda Modelo	Und	1,111,276,141
Sala de Ventas	Und	649,655,763
		4,878,764,313

Gastos administrativos

Duración de la obra 11.00 meses

Constructora Bolivar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de Construcción	mes	3.33	27,561	91,871
Director de obra	mes	13	16,908	219,802
Residente de obra	mes	48	8,703	417,746
Residente de costos	mes	13	8,277	107,600
Estudiante en practica	mes	11	2,283	25,114
Maestro de obra	mes	11	7,871	86,578
Almacenista	mes	12	6,499	77,985
Auxiliar Administrativo	mes	11	4,191	46,098
				1,072,795

Nodos		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén		mes	16	4,924	78,778
Patiero		mes	16	4,416	70,662
Contramaestro	Urbanismo	mes	14	6,547	91,657
Contramaestro	Estructura	mes	13	6,547	85,110
Contramaestro	Acabados	mes	15	6,547	98,203
Chequeador	Estructura	mes	26	5,656	147,064
Chequeador	Acabados	mes	14	4,774	66,842
Oficial	Acabados	mes	16	4,774	76,391
Ayudante	General	mes	14	3,461	48,461
Ayudante	Urbanismo	mes	17	3,461	58,845
Ayudante	Mezclas	mes	15	3,461	51,922
Llavera		mes	14	3,700	51,803
Rodamiento		mes	11	6,779	74,564
Examenes Medicos / SSO		und	11	6,003	66,035
Horas Extras		Gb	18	675	12,143
					1,078,479

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	12	14,766	177,191
				177,191

Total gastos administrativos	**2,328,465**
Gastos administrativos / mes	2,328

Docusign Envelope ID: 7108D32B-13F4-84BC-8348-450998E1B1B8

Gastos generales

Duración de la obra 11 meses

Constructora Bolivar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	11	1,474	16,213
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	11	6,195	68,143
Tablets-Biometrico	mes	4	743	2,974
Copias, Papeleria	mes	11	1,122	12,347
Cobertura EMI	mes	11	899	9,893
Equipos de computo	mes	131	619	81,226
Biometrico-Torniquete	mes	11	3,783	41,618
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	11	6,876	75,638
Ensayos de Laboratorio	mes	6	9,912	59,470
Demarcación y localización	mes	225	641	144,230
Casino / Refrigerio	mes	5925	15	91,098
Examen Microbiologico Casinos	mes	2	1,241	2,481
Aseo general de obra (Bobcat Alquilado)	mes	9	17,475	157,276
Transporte externo de materiales	Viajes	270	99	26,762
				789,367

Total gastos generales		**789,367**
Gastos generales / mes		71,761

Constructora Bolivar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vivienda modelo		1	1,111,276	1,111,276
Sala de Ventas		1	649,656	649,656
				1,760,932

ING. DIANA CRISTINA PEREA
TARJETA PROFESIONAL NO. 76202163660 VALLE

Docusign Envelope ID: 7108D32B-13F4-84BC-8348-450998E1B1B8

Constructora Bolívar Cali.
OBRA: LOS AZULEJOS VIS

Presupuesto Detallado - INDIRECTOS

	Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
		LICENCIAS E IMPUESTOS				
ok		Licencia de construccíon	Gb	1.00	365,263,933	365,263,933
ok		Devolución de IVA	Gb	1.00	-3,527,194,308	-3,527,194,308
ok		Impuesto predial	Gb	1.00	116,810,000	116,810,000
ok		ICA	Gb	1.00	389,621,608	389,621,608
						-2,655,498,766
		HONORARIOS				
ok		Honorarios de proyecto	Gb	1.00	3,868,743,403	3,868,743,403
ok		Honorarios de construcción	Gb	1.00	3,746,050,885	3,746,050,885
ok		Control de inversión (perito)	Gb	1.00	123,014,480	123,014,480
ok		Gerencia y ventas	Gb	1.00	6,160,025,430	6,160,025,430
						13,897,834,198
		POSTVENTA				
		Gastos de posventa	Gb	1.00	513,335,452	513,335,452
						513,335,452
		PUBLICIDAD				
ok		Gastos de publicidad	Gb	1.00	1,673,473,575	1,673,473,575
						1,673,473,575
		COSTOS FINANCIEROS Y OTROS				
ok		Intereses de Cr constructor	Gb	1.00	3,058,969,175	3,058,969,175
		Intereses de Cr Interno	Gb	1.00	791,696,900	791,696,900
		Seguros, Hipoteca y 4 x 1000	Gb	1.00	425,454,020	425,454,020
		Gastos legales y notariales	Gb	1.00	506,513,836	506,513,836
ok		Pagos especiales	Gb	1.00	2,820,045,000	2,820,045,000
ok		Otros (Gastos de admin)	Gb	1.00	108,065,680	108,065,680
						7,710,744,610
		Total Presupuesto				**21,139,889,070**

ING. DIANA CRISTINA PEREA
TARJETA PROFESIONAL NO. 76202163660 VALLE

docusign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 7108D32B-13F4-84BC-8348-450998E1B1B8
Asunto: Presupuesto Azulejos.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 9
Páginas del certificado: 7
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 3
Iniciales: 0

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: 186.27.225.98

Seguimiento de registro

Estado: Original
17/04/2026 15:21:21

Titular: Angelica Maria Pico Casanova
angelica.pico@cbolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Diana Cristina Perea diana.perea@cbolivar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 190.253.250.18	Enviado: 17/04/2026 15:23:03 Visto: 17/04/2026 16:26:24 Firmado: 17/04/2026 16:26:36

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 17/04/2026 16:26:24
ID: 60471ca2-f5d3-4127-8ef1-0a4fb2ad5dcd

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	17/04/2026 15:23:03
Certificado entregado	Seguridad comprobada	17/04/2026 16:26:24
Firma completada	Seguridad comprobada	17/04/2026 16:26:36
Completado	Seguridad comprobada	17/04/2026 16:26:36

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

Alianza Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (602) 524 0659

Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3
Edificio Alianza Barrio Santa Teresita
Cali, Colombia

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

CERTIFICA QUE:

En virtud de los Convenios Comerciales suscritos con CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., identificada con NIT 860.037.900 al corte del 31 de marzo de 2026, los proyectos relacionados a continuación presentan los siguientes saldos:

PROYECTO	APORTES
E.F. CLARO ALTO	$ 1,976,414,202
E.F. CLARO ALTO 3 VIS	$ 3,000,000
E.F. CLARO ALTO ETAPA 1A	$ 977,189,408
E.F. CLARO VERDE 3 VIP	$ 13,115,738
E.F. CLARO VERDE ETAPA 2 SECTOR 1	$ 3,255,412,008
E.F. CLARO VERDE ETAPA 2 SECTOR 2	$ 2,050,065,246
E.F. CLARO VERDE PREVENTA	$ 3,551,473,858
E.F. EF PINERAS PREVENTA	$ 4,269,483,696
E.F. FUTUROS ADQUIRENTES CBOLIVAR CALI	$ 1,300,964,833
E.F. LEPARC 29	$ 2,140,633,288
E.F. LILA	$ 9,020,722,202
E.F. LOS AZULEJOS	$ 12,763,627,692
E.F. LOS BOSQUES	$ 5,157,587,695
E.F. LUCIÉRNAGAS ETAPA 1	$ 7,509,701,752
E.F. LUCIÉRNAGAS ETAPA 2	$ 4,718,991,078
E.F. LUCIERNAGAS ETAPA 3	$ 129,302,352
E.F. LUCIERNAGAS ETAPA 5	$ 36,000,000
E.F. NATIVO ETAPA 1A	$ 808,240,200
E.F. NATIVO ETAPA 4A	$ 74,900,728
E.F. NÓMADA 117	$ 3,931,459,173
E.F. PIAZZA	$ 3,730,253,495
E.F. ZENDA ETAPA 1	$ 1,726,664,870
Total general	**$ 69,145,203,514**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Alianza Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (602) 524 0659

Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3
Edificio Alianza Barrio Santa Teresita
Cali, Colombia

A corte del 31 de marzo de 2026, el saldo de las preventas suma el valor de SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS Mcte. ($ 69,145,203,514).

Esta certificación se expide al primer (01) día del mes de abril de 2026, por solicitud directa de la Constructora.

Cordialmente,

Julian Nieto

Firmado digitalmente por
Julian Leonardo Nieto M
Fecha: 2026.04.01
12:10:06 -05'00'

JULIAN LEONARDO NIETO MONEDERO
Director de Gestión de Negocios Fiduciarios
LBLM

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bancolombia Clasificación – Interna.

Bancolombia

CARTA DE APROBACION
CRÉDITO CONSTRUCTOR PROFESIONAL

ID PROYECTO	FECHA:
1202511107386	3/11/2026

Señores,
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A

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

Información de la aprobación y del proyecto

Nombre del proyecto	LOS AZULEJOS	Unidades a construir	380 casas	Monto total aprobado	$56.320.000.000
Dirección	ENCANTO DEL VALLE en la UG2 MANZANAS 2 y 3	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	$1.000.000.000
Ciudad	CALI VALLE DEL CAUCA	Tipo de proyecto	VIS	Valor compra de lote	$4.450.000.000
Garantías	• Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto • Aval				

Condiciones generales de la aprobación

- El plazo para disponer del primer desembolso diferente a gastos preoperativos es de nueve (9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.
- Para realizar el primer desembolso de los proyectos, es indispensable revisar si debe contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1796 de 2016 (Ley de vivienda segura), según el Decreto 1606 de 2022 que estipula la obligatoriedad del mecanismo dependiendo de la ubicación del proyecto. En caso de optar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la prepóliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra.
- El crédito se instrumentará en el reglamento de crédito, el pagaré, las garantías y covenants. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de desembolso), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso.
- Tu primer desembolso será para cubrir gastos preoperativos del proyecto, o pagar parte del lote (siempre y cuando cuente con el crédito Lote). Una vez desembolsemos en su totalidad las sumas aprobadas para dichos conceptos, si cumples las condiciones iniciaremos los desembolsos de recursos para el desarrollo de este. Para cada uno de estos revisaremos el nivel de Superávit, conforme lo expuesto en el Reglamento de Crédito Constructor Profesional.
- Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.
- Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago, y (ii) para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el fideicomitente a favor de terceros no vinculados a la operación de crédito.
- Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los conceptos jurídico y técnico, a las decisiones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de tesorería de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre conocimiento del cliente, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.
- Anexo (Cifras relevantes del proyecto para estudio y aprobación) las cuales establecen los topes en relación con los diferentes rubros del proyecto, y que se emite con destino a las Fiduciarias para los fines que correspondan.

Condiciones especiales o covenants de la aprobación.

Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:

- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
- Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 70% y recaudos por el 8%.
- El clausulado de los contratos de fiducia mercantil deberá estar acorde con la estructura del crédito.
- La presente aprobación será trasladada al patrimonio autónomo que para el efecto constituya la constructora, previo visto bueno de Bancolombia.

- El desembolso del crédito lote se debe abonar a las OE de lote 8010031492 - 8010031504 (Lote Encanto del Valle).
- Una vez se realice el primero desembolso se debe presentar un informe trimestral firmado por el revisor fiscal, detallando la inversión de los recursos entregados por la Fiduciaria.
- Se debe instruir al fideicomiso para limitar el pago de aportes de socios y la distribución de utilidades hasta la cancelación total del crédito.

Información sobre deudores y avalistas

Deudor	
Denominación social	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S A
NIT	860037900
Avalistas	
Nombre	

Acompañamos en este proceso

Abogado Externo		**Perito avaluador**	
Nombre	María Elena Giraldo Diez	Nombre	Guido Diego Jácome Santander
Correo electrónico	m.giraldo.diez@gmail.com	Correo electrónico	guidojacomes@hotmail.com
Teléfono	(2) 3712056, (2)3017028096, 3113001923	Teléfono	3164335961
Dirección	Avenida Estación 5BN - 127, Oficina 401, Edificio Ricardo, CALI VALLE DEL CAUCA	Dirección	Calle 9 A Norte # 4N-23, Of 103B, Ed La Loma de la Mesa, CALI VALLE DEL CAUCA
Abogado Interno		**Arquitecto interno**	
Nombre	Leda María Malagón Restrepo	Nombre	Lisbeth Natalia Rodriguez Castillo
Correo electrónico	lmmalago@bancolombia.com.co	Correo electrónico	lnrodrig@bancolombia.com.co
Teléfono	4886000 ext 14588	Teléfono	4886000 Ext 15397
Dirección	Bancolombia Dirección General, BOGOTA	Dirección	Bancolombia Dirección General, BOGOTA
Gerente		**Asistente comercial**	
Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno	Nombre	OLAVE PALOMARES CHRISTIAN CAMILO
Correo electrónico	paamaya@bancolombia.com.co	Correo electrónico	COLAVE@BANCOLOMBIA.COM.CO
Teléfono	3168760361	Teléfono	3145051570
Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, CALI VALLE DEL CAUCA	Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, CALI VALLE DEL CAUCA

Cordial saludo,

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

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Muestra

Docusign Envelope ID: EAFC5C34-4355-8319-80C0-4B234FE88774

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto "LOS AZULEJOS VIS" desarrollado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. es del cuatro coma ochenta y cuatro por ciento (4,84%), el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a $53,515,012,638.

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 diecisiete (17) días del mes de abril de 2026.

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
INGENIERO CIVIL
T.P 76202109681

docusign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: EAFC5C34-4355-8319-80C0-4B234FE88774
Asunto: Certificación avance de obra LOS AZULEJOS.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 1
Páginas del certificado: 7
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 1
Iniciales: 0

Estado: Completado

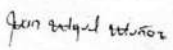
Autor del sobre:
Angelica Maria Pico Casanova
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
angelica.pico@cbolivar.com
Dirección IP: 186.27.225.98

Seguimiento de registro

Estado: Original
17/04/2026 17:03:25

Titular: Angelica Maria Pico Casanova
angelica.pico@cbolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL jmunoz@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: 20/04/2026 10:31:56 ID: 66def559-8990-48c9-8965-2f6570416e83	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.131.247.218 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 17/04/2026 17:03:57 Visto: 20/04/2026 10:31:56 Firmado: 20/04/2026 10:32:15
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	17/04/2026 17:03:57
Certificado entregado	Seguridad comprobada	20/04/2026 10:31:56
Firma completada	Seguridad comprobada	20/04/2026 10:32:15
Completado	Seguridad comprobada	20/04/2026 10:32:15
Eventos del pago	**Estado**	**Marcas de tiempo**

Divulgación de firma y Registro electrónicos

CONSTRUCTORA BOLIVAR

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

06 MAY 2026

RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 20264147050000758 1
Fecha: 30-04-2026
TRD: 4147.050.8.5.668.000758
Rad. Padre: 20264147010000699 2

ORLANDO NEIRA RAMÍREZ
Gerente
Constructora Bolívar Cali S.A.
Calle 35 Norte No. Avenida 6C – 90. Local 14.
Correo electrónico: notificacion@cbolivar.com – legalbolivar@cbolivar.com

Karol Delgado

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

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Constructora Bolívar Cali S.A", Nit.860.037.900-4, para el proyecto "LOS AZULEJOS VIS", 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 Trescientas Ochenta (380) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.20264147010000699 2 de marzo 17 de 2026 y documentos complementarios con logaritmo No.20264147010001168 2 de abril 20 de 2026 de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; quedando por tanto totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para Trescientas Ochenta (380) unidades jurídicas privadas, que autorizó construir la licencia de construcción: Resolución No. CU3-760013240952 de noviembre 13 de 2024, modificada con Resolución No. CU3-760013250306 de mayo 13 de 2025, expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

ng

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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 MILLAN
Subsecretaria de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) – fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario
Andrés Felipe Salgado Arana – Contratista

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

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Osorio Males, Leydy Leanny <leydy.osorio@cali.gov.co>

Envió de Respuesta a solicitud 20264147010000-6992

2 mensajes

Osorio Males, Leydy Leanny <leydy.osorio@cali.gov.co> 6 de mayo de 2026 a las 9:52
Para: notificacione@cbolivar.com, legalbolivar@cbolivar.com, fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com

Cordial Saludo,

Teniendo en cuenta su solicitud de "Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda" bajo radicado 20264147010000-6992 , por medio del presente correo se da respuesta con Comunicación Oficial No 20264147050000-7581 de la cual se anexa en formato PDF.

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y mejorar nuestro servico, para ello se le solicita comedidamente diligenciar la cuenta la encuesta de satisfacción de usuario, accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuentas_ciudadano/view_encuenta_satisfaccion.php

Email trackeado con Mailsuite · Darse de baja

20264147010000-6992;20264147050000-7581;rad doc azulejos_0001.pdf
742K

Fidudavivienda Notificaciones Judiciales 6 de mayo de
<fidudavivienda.notificacionesjudiciales+noreply@davivienda.com> 2026 a las 9:55
Para: leydy.osorio@cali.gov.co

El correo electrónico al cual usted está dirigiendo su comunicación es EXCLUSIVAMENTE para la recepción de notificaciones judiciales y extrajudiciales relativas a procesos judiciales en los que se haya vinculado FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A,. Ninguno de los datos de contacto y/o notificaciones que aquí se informan sirven para notificar de manera alguna al BANCO DAVIVIENDA S.A, Entidad Financiera diferente y que, cuenta con el correo electrónico para notificaciones judiciales : notificacionesjudiciales@davivienda.com.

La FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. advierte desde ya. que NO REDIRECCIONA, NI REENVÍA SU MENSAJE A CUALQUIER OTRO DESTINATARIO DE SU MENSAJE, ni se responsabiliza de manera alguna por el envío erróneo que usted haga. Es su exclusivo deber verificar que la dirección de correo de notificaciones judiciales corresponda a la Entidad a la que usted quiere dirigirse, en caso de ser un tema judicial.

La recepción de su mensaje en el correo electrónico de notificaciones judiciales de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, tampoco implica aceptación alguna del mismo.