Docusign Envelope ID: 608C8022-8A02-8514-827F-6F11EA93477F

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2026-4147010-001249-2
Asunto: RESPUESTA LA RADICADO 202641470500005991
Fecha Radicado 28/04/2026 03:09:51
Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios
Dependencia Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SA ID 860037900-4
Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20264147010001249 2

Santiago de Cali, 24 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. 202641470500005991 del 14 de abril de 2026 – Proyecto denominado **LOS BOSQUES**

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 BOSQUES"**, procedo a presentar la documentación e información requerida para dar cumplimiento a los hallazgos señalados:

1. Se corrige en el formato de solicitud la clasificación del proyecto, modificando el tipo de vivienda de Multifamiliar a Bifamiliar, conforme a lo establecido en la Resolución No. CU3-760013250392 del 19 de junio de 2025 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

2. Con respecto a los modelos de contratos, se realizan las correcciones respectivas, así:

- Se deja como vendedor a Constructora Bolívar Cali S.A., en los términos indicados por esa Secretaría y conforme al marco normativo aplicable.
- Se ajusta la denominación del proyecto en los documentos contractuales, quedando correctamente como LOS BOSQUES, de conformidad con la Resolución No. CU3-760013250392 del 19 de junio de 2025.
- Se modifica la cláusula correspondiente en el modelo de minuta de escritura, indicando como entidad competente a la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda.
- Se incorpora en el modelo de minuta de escritura el espacio correspondiente para la firma de Bancolombia S.A., en calidad de acreedor hipotecario, así como la del comprador.

3. Se revisó la diferencia advertida entre los valores consignados en el formato de información financiera y los presupuestos aportados. En consecuencia, se corrige el

Docusign Envelope ID: 608C8022-8A02-8514-827F-6F11EA93477F

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" y por lo tanto, se actualizan los documentos financieros y anexos que así lo requieren, dando cumplimiento a los términos establecidos en el numeral 4 del artículo 2.2.5.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021.

En virtud de lo anterior, agradecemos se sirvan tener por atendidas las observaciones formuladas y, en consecuencia, continuar con el trámite correspondiente hasta la expedición de la comunicación de cumplimiento de requisitos para enajenar vivienda nueva del proyecto **LOS BOSQUES**.

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. Certificación de preventas
4. Modelo de la Promesa de Compraventa.
5. 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 BOSQUES**

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 apoderado especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA.
5. Poder Fiduciaria Davivienda S.A
6. Certificado de Existencia y Representación Legal de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.
7. Certificado de tradición del lote identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-1126262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre los cual se construirá el proyecto y el certificado de tradición del lote de mayor extensión 370-1050806.
8. Formato Financiero para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
9. Presupuesto Financiero - costos.
10. Copia tarjeta profesional contador público.
11. Carta de crédito
12. Certificado Alianza Fiduciaria
13. Certificado de liberación de hipoteca
14. Certificación de Avance de Obra Ejecutado-firmada por Ingeniero Civil.
15. Copia tarjeta profesional ingeniero civil.
16. Modelo de la Promesa de Compraventa.
17. Modelo de la Escritura de Compraventa.
18. Certificado de estratificación
19. Certificado de nomenclatura

No. 2026-4147010-000700-2
Asunto: Radicación de Documen tos para adelantar actividade
CALI Fecha Radicado 17/03/2026 03:37:59
ANETH GUEVARA Folios: 111
cretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
P) CONSTRUCTORA BOLIVAR SA ID: 860037900-4
Pagina - http://www.cali.gov.co
Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
2641470100007002

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

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

20. Especificaciones técnicas del proyecto
21. Copia de la Resolución No. CU3-760013240954 del 13 de noviembre de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali (Licencia de Construcción Obra Nueva)
22. Copia la constancia de ejecutoria de la Resolución No. CU3-760013240954
23. Copia de Resolución No. CU3-760013250392 del 19 de junio de 2025, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali (Modificación Licencia de Construcción)
24. Copia de la constancia de ejecutoria de la Resolución No. CU3-760013250392
25. Copia de Resolución No. CU3-760013240955 del 19 de junio de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali (PH)
26. Copia de Resolución No. CU3-760013250393 del 19 de junio de 2025, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali (Modificación PH)
27. Licencia de Urbanización No. CU3-760013250306 del 13 de mayo de 2025, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
28. Poder Escritura Pública No. 5279 del 25 de julio de 2025 otorgado en la Notaría 27 de Bogotá
29. 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.

Docusign Envelope ID: 608C8022-8A02-8514-827F-6F11EA93477F

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 BOSQUES

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

Barrio/Urbanización: ENCANTO DEL VALLE

Estrato: CINCO (5)

Comuna: Corregimiento El Hormiguero

Uso Especifico	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		11	11	11					24	5	Área del Lote	13,796.29
BIFAMILIAR		184	184	184							Áreas Privadas	8,687.86
											Áreas Comunes	13,706.43
											Áreas de Cesión	N/A
											Área Construida	9,945.70

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: VIVIANA TARAZONA CALVO

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

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

Docusign Envelope ID: 608C8022-8A02-8514-827F-6F11EA93477F

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

Si [X] No [ ]

REQUISITOS

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

[ ] 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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 370-1126262, 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 se suma el area privada construida de las casas bifamiliares 8,111.34m2 (área interna construida descontando los muros comunes) más el area construida total de las casas unifamiliares 576.52m2 (no cuentan con áreas comunes a descontar).

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 m

docusign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 608C8022-8A02-8514-827F-6F11EA93477F
Asunto: Respuesta Requerimiento Permiso de Venta LOS BOSQUES
CedulaEnvioMasivo:
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

Estado: Completado

Firmas: 3
Iniciales: 0

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: 186.27.237.138

Seguimiento de registro

Estado: Original
24/04/2026 15:46:29

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) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 27/04/2026 9:19:14 ID: 08fc8da0-c215-438a-b726-748879c23995	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.156.228.13 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 24/04/2026 15:47:28 Visto: 27/04/2026 9:19:14 Firmado: 27/04/2026 9:19:27

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	24/04/2026 15:47:28
Certificado entregado	Seguridad comprobada	27/04/2026 9:19:14
Firma completada	Seguridad comprobada	27/04/2026 9:19:27
Completado	Seguridad comprobada	27/04/2026 9:19:27

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

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

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 BOSQUES

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

Barrio/Urbanización: ENCANTO DEL VALLE

Estrato: CINCO (5)

Comuna: Corregimiento El Hormiguero

No. 2026-4147010-000700-2
Asunto: Radicación de Documen tos para adelantar actividade
CALI Fecha Radicado 17/03/2026 03:37:59
...ador JANETH GUEVARA Folios:
...cretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
EMP) CONSTRUCTORA BOLIVAR SA ID: 860037900-4
...a Pagina - http://www.cali.gov.co
... Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20264147010000700 2

Uso Especifico	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		11	11	11					24	5	Área del Lote	13,796.29
MULTIFAMILIAR		184	184	184							Áreas Privadas	8,687.86
											Áreas Comunes	13,706.43
											Áreas de Cesión	N/A
											Área Construida	9,945.70

Corregir
Es bifamiliar

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: VIVIANA TARAZONA CALVO

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

...te documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducci...

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

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

Si [X] No [ ]

REQUISITOS

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

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

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

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

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

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.

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

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

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

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

OBSERVACIONES:

Área del lote: Corresponde al área útil de los lotes con matrícula 370-1126262, 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 se suma el area privada construida de las casas bifamiliares 8,111.34m2 (área interna construida descontando los muros comunes) más el area construida total de las casas unifamiliares 576.52m2 (no cuentan con áreas comunes a descontar).

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 parcial o total por cualquier

DAVIVIENDA Fiduciaria

S. CARDENAS NOTARIA 27

Bogotá D.C. 06 de febrero de 2026

Señores
ENTIDADES PÚBLICAS y/o ENTIDADES PRIVADAS
Ciudad.

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

VIVIANA TARAZONA CALVO mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 60.368.455 de Cúcuta, apoderada especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO 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 BOLÍVAR CALI S.A**. identificada con **NIT.860.037.900-4** en su calidad de fideicomitente, para que por medio de su representante legal, apoderado y/o autorizado, para radicar la documentación necesaria para la promoción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, con relación al inmueble identificado con matricula inmobiliaria **No.370-1126262.**

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 el coadyuvado durante el cumplimiento del poder que le ha sido conferido.

Cordialmente,

VIVIANA TARAZONA CALVO
Apoderada especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO)**
NIT.830.053.700-6

M.C.P.Q.

NOTARIA SETENTA Y TRES
Hector F. Cortes Diaz
Notario Encargado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Hector F. Cortes Diaz
Notario Encargado
Fiduciaria Davivienda S.A.
NIT 830.053.700-6

Fiduciaria Davivienda S.A.


PÚBLICA DE COLOMBIA


S. CARDENAS


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:
TARAZONA CALVO VIVIANA
Quien se identificó con la C.C. 80368455
Y 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. 2024-02-06 14:19:59
Ingrese a
www.notariaonline.com
para verificar este
documento
10ho5e
HECTOR FABIO CORTES DIAZ
NOTARIO 73 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.


Hector F. Cortes Diaz
Notario Encargado

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, 15 de Julio de 2025 76001-3-25-0005

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

Radicado : 76001-3-25-0005
Referencia : Modificación de Licencia Vigente Construcción, Propiedad Horizontal
Proyecto : LOS BOSQUES
Dirección : ENTRE CALLE 60 G Y CALLE 61 CARRERA 130 A Y CARRERA 130 C
Licencia : No. CU3-760013250392 de 19/06/2025. CU3-760013250393 de 19/06/2025.
Fecha Ejecutoria: 15/07/2025

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

Atentamente,

Mª Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogada 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 - 760013250393 DEL 19/06/2025.**
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**
RADICADA BAJO EL **No. 76001-3-25-0005 LOS BOSQUES**
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 **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, radicada bajo No. **76001-3-25-0005** de **15/01/2025**. Que mediante Resolución No. CU3-760013240954 de Noviembre 13 de 2024 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali aprobó licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva en 5 manzanas con 105 lotes bifamiliares y 11 lotes unifamiliares. Que mediante Resolución No. CU3-760013250392 de Junio 19 de 2025 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali aprobó modificación de licencia vigente No. CU3-760013240954 en 5 manzanas con 92 lotes bifamiliares y 11 lotes unifamiliares. ACUERDO 069 DE OCTUBRE DE 2000 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.; NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE NSR-10.

RESUELVE

ARTICULO 1. Conceder una **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**
Al proyecto denominado **LOS BOSQUES**, 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 60 G Y CALLE 61 CARRERA 130 A Y CARRERA 130 C** del barrio **EL HORMIGUERO** con M.I. **370-1050806,** código único **760010000520000010054000000000**.

ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación **DECRETO No. 4112.010.20.0123 PLAN PARCIAL EL HATO** Fecha **08/03/2021.**
Área de Actividad: **RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP,** Tratamiento: **DESARROLLO,** Suelo: **EXPANSIÓN,** Estrato: **3,** Comuna: **0.**
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE **CARLOS EDUARDO VARGAS PENAGOS** Nro. Mat. **76202-197603**, ARQUITECTO PROYECTISTA **DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR** Nro. Mat. **A17172008-30239816.**

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		TOTAL UNIDADES	CANTIDAD UNIDADES	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITOS	ÁREA M2			
General	Especifico	Privadas	Privados	Particulares		Visitantes	Privados	Del lote	Privadas	Comunes	Construida
				Privados	Comunes	Comunes					
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	184	184	0	0	184	0	11870.89	8111.34	13706.431	9369.18
TOTAL		184						11870.89	8111.34	13706.431	9369.18

Numero de Edificio	Cantidad de Pisos
92	2

ARTICULO 3. Esta Resolución Aprueba planos de propiedad horizontal de 92 lotes bifamiliares.

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 - 760013250392 DEL 19/06/2025.**
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN** EN LAS MODALIDADES DE **MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.**
RADICADA BAJO EL **No. 76001-3-25-0005 LOS BOSQUES**
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 CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA**, radicada bajo No. **76001-3-25-0005** de **15/01/2025.**

Que el pasado 20/01/2025 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado el día 16/01/2025 y publicación en prensa en Diario de Occidente el día 1/02/2025 con la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021.

Que el día 7/03/2025 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali expide y comunica acta de observaciones y correcciones al solicitante.

Que el día 08/04/2025 el solicitante radica prorroga de 15 días para cumplimiento de acta de observaciones, la cual, estando en terminos, se aprueba por esta oficina.

Que el día 5/05/2025 el solicitante da cumplimiento total al acta de observaciones, por consiguiente la suscrita curadora urbana tres de Cali expide y comunica liquidación de expensas y acto de viabilidad el día 7/05/2025.

Que el solicitante acredita los pagos de cargo fijo, liquidación de expensas.

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. 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 mediante Resolución No. CU3-760013240954 de Noviembre 13 de 2024 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali aprobó licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva en 5 manzanas con 105 lotes bifamiliares y 11 lotes unifamiliares, para el proyecto denominado Los Bosques.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del ACUERDO 069 DE OCTUBRE DE 2000 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.; NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE NSR-10.

RESUELVE

ARTICULO 1. Conceder una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.** Al proyecto denominado **LOS BOSQUES**, 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 60 G Y CALLE 61 CARRERA 130 A Y CARRERA 130 C** del barrio **EL HORMIGUERO** con M.I. **370-1050806**, código único **760010000520000010054000000000**. Con vigencia hasta el 25 de Noviembre de 2027, Prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación **DECRETO No. 4112.010.20.0123 PLAN PARCIAL EL HATO** Fecha **08/03/2021.**
Paramentos: **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 Ciclorruta de 1.20 m, Separador de 7.80 m. Total Vía de 37.00 m. Calle 60 G, Carrera 130 A1, 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), Calzada de 7.20 m, Total Vía de 12.00 m. Carrera 130 A, Carrera 130B, Carrera 130B1, 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**, Comuna: **0**.
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE **CARLOS EDUARDO VARGAS PENAGOS** Nro. Mat. **76202-197603**, ARQUITECTO PROYECTISTA **DIANA CAROLINA SABOGAL ESCOBAR** Nro. Mat. **A17172008-30239816**, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL **PABLO ANDRES LEMOS GONZALEZ** Nro. Mat. **76202-103449**, DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES **PABLO ANDRES LEMOS GONZALEZ** Nro. Mat. **76202-103449**, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA **ANDRES OTERO MARQUEZ** Nro. Mat. **25202-40246**, REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES **SEBASTIAN CAITA GIRALDO** Nro. Mat. **25202-338399**.
Impuesto de Delineación **001300018533** Fecha **20/05/2025** Valor **44298300**.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS			
General	Especifico	Antig.	Nueva	Total	Part	Visi	Moto	Bici
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	11	0	11	0	11	0	0
VIVIENDA	BIFAMILIAR	105	-13	92	0	184	0	0

ÁREA M2	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	Modificación
	301.60
VIVIENDA BIFAMILIAR	Modificación
	4408.18

Modificación

Lote	Libre	Sotano	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
13796.296	9132.056	0.00	0.00	0.00	0.00

Área Piso 1	Área Piso 2
2060.44	2649.34

IO	ICB	ICA	Total
0.34	0.72	0.00	4709.78

Definitivas

Lote	Libre	Sotano	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
13796.296	9132.06	0.00	0.00	0.00	0.00

Área Piso 1	Área Piso 2
4664.24	5281.46

IO	ICB	ICA	Total
0.34	0.72	0.00	9945.70

Numero de Edificio	Cantidad de Pisos
103	2

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 - 760013250392 DEL 19/06/2025.**
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN** EN LAS MODALIDADES DE **MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.**
RADICADA BAJO EL **No. 76001-3-25-0005 LOS BOSQUES**
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.**

LOCALIZACION DE VIVIENDAS
MANZANA 1

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA LOTE	AREA 1° PISO	AREA 2° PISO	TOTAL CONSTRUI	AREA LIBRE	I.O X LOTE	I.C X LOTE
BIFAMILIAR 1-2-3-4	4	142,584	52,12	67,02	119,14	90,464	0,37	0,84
UNIFAMILIAR 5	1	87,744	26,40	33,92	60,32	61,344	0,30	0,69
TOTAL	**5**	**658,080**	**234,88**	**302,00**	**536,88**	**423,200**		

LOCALIZACION DE VIVIENDAS
MANZANA 2

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA LOTE	AREA 1° PISO	AREA 2° PISO	TOTAL CONSTRUIDA	AREA LIBRE	I.O X LOTE	I.C X LOTE
BIFAMILIAR 1	1	241,860	52,12	67,02	119,14	189,740	0,22	0,49
BIFAMILIAR 2-3-4-5-6-7-10-11-12-13-14-15-16	13	141,960	52,12	67,02	119,14	89,840	0,37	0,84
BIFAMILIAR 8	1	260,675	52,12	67,02	119,14	208,555	0,20	0,46
UNIFAMILIAR 9	1	201,400	26,40	33,92	60,32	175,000	0,13	0,30
UNIFAMILIAR 17	1	261,530	26,40	33,92	60,32	235,130	0,10	0,23
TOTAL	**17**	**2.810,945**	**834,60**	**1.073,14**	**1.907,74**	**1.976,345**		

LOCALIZACION DE VIVIENDAS
MANZANA 3

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA LOTE	AREA 1° PISO	AREA 2° PISO	TOTAL CONSTRUIDA	AREA LIBRE	I.O X LOTE	I.C X LOTE
BIFAMILIAR 1	1	240,860	52,12	67,02	119,14	188,740	0,22	0,49
BIFAMILIAR 2-3-4-5-6-7-8-9-12-13-14-15-16-17-18-19	16	141,960	52,12	67,02	119,14	89,840	0,37	0,84
UNIFAMILIAR 10	1	182,030	26,40	33,92	60,32	155,630	0,15	0,33
BIFAMILIAR 11	1	251,900	52,12	67,02	119,14	199,780	0,21	0,47
UNIFAMILIAR 20	1	218,244	26,40	33,92	60,32	191,844	0,12	0,28
TOTAL	**20**	**3.164,394**	**990,96**	**1.274,20**	**2.265,16**	**2.173,434**		

LOCALIZACION DE VIVIENDAS
MANZANA 4

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA LOTE	AREA 1° PISO	AREA 2° PISO	TOTAL CONSTRUIDA	AREA LIBRE	I.O X LOTE	I.C X LOTE
UNIFAMILIAR 1	1	180,290	22,75	23,07	45,82	157,540	0,13	0,25
BIFAMILIAR 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28	25	109,200	44,86	45,34	90,20	64,340	0,41	0,83
BIFAMILIAR 14	1	210,850	44,86	45,34	90,20	165,990	0,21	0,43
UNIFAMILIAR 15	1	138,750	22,75	23,07	45,82	116,000	0,16	0,33
UNIFAMILIAR 29	1	190,418	22,75	23,07	45,82	167,668	0,12	0,24
TOTAL	**29**	**3.450,308**	**1.234,61**	**1.248,05**	**2.482,66**	**2.215,698**		

LOCALIZACION DE VIVIENDAS
MANZANA 5

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA LOTE	AREA 1° PISO	AREA 2° PISO	TOTAL CONSTRUIDA	AREA LIBRE	I.O X LOTE	I.C X LOTE
UNIFAMILIAR 1	1	160,830	22,75	23,07	45,82	138,080	0,14	0,28
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	109,200	44,86	45,34	90,20	64,340	0,41	0,83
UNIFAMILIAR 16	1	154,860	22,75	23,07	45,82	132,110	0,15	0,30
BIFAMILIAR 17	1	189,970	44,86	45,34	90,20	145,110	0,24	0,47
UNIFAMILIAR 32	1	149,309	22,75	23,07	45,82	126,559	0,15	0,31
TOTAL	**32**	**3.712,569**	**1.369,190**	**1.384,070**	**2.753,260**	**2.343,379**		

TOTAL MANZANA M1, M2, M3, M4 Y M5

TOTAL	**103**	**13.796,296**	**4.664,24**	**5.281,46**	**9.945,70**	**9.132,056**		

ARTICULO 3. Esta Resolución Aprueba Modificación de Licencia vigente de Construcción en modalidad de Obra Nueva bajo Resolución CU3-760013240954 del 13 de noviembre de 2024 consistente en la modificación de viviendas de las Manzanas M-1, M-2 y M-3 reduciendo la cantidad de lotes bifamiliares de 105 a 92 y redistribuyendo el área construida de dichas manzanas quedando con 92 lotes bifamiliares y 11

lotes unifamiliares en 5 manzanas distribuidos así: M1: 1 Unifamiliar y 4 Bifamiliares en 2 pisos. M2: 2 Unifamiliares y 15 Bifamiliares en 2 pisos. M3: 2 Unifamiliares y 18 Bifamiliares en 2 pisos. M4: 3 Unifamiliares y 26 Bifamiliares en 2 pisos. M5: 3 Unifamiliares y 29 Bifamiliares en 2 pisos, ubicados en la anteriormente denominada Manzana Mz5, para un total 92 bifamiliares en 2 pisos (184 viviendas) y 11 unifamiliares en 2 pisos, para un total de 195 unidades de vivienda. Área total modificada 4709.78 m² (primer piso 2060.44 m² y segundo piso 2649.34 m²).

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 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.
* 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.
* 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.

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 - 760013250392 DEL 19/06/2025.**
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN** EN LAS MODALIDADES DE **MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.**
RADICADA BAJO EL **No. 76001-3-25-0005 LOS BOSQUES**
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.**

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

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	**EDUARDO PÁEZ ESTEBAN**	**ANA MARIA BECERRA MINING**
Abogado Coordinador	Ingeniero Coordinador	Arquitecto Coordinador

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
17-06-2025	17-07-2025	**333302135870**

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE	CORREO ELECTRONICO
ANA MARIA BECERRA MINING	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	2,000
069	PROCULTURA MUNICIPAL	6,000
		0
		0
		0
	TOTAL	8,000

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: 333302135870







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 - 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 **76001000052000001054000000000**. 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.

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 - 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.**

* 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 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 25 de Noviembre de 2024 76001-3-24-0241

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

Radicado : 76001-3-24-0241
Referencia : Licencia de Construcción
Proyecto : LOS BOSQUES
Dirección : CALLE 59 Y CALLE 61 CON CARRERA 130 Y TRANSVERSAL 131
Licencia : No. CU3-760013240954 de 13/11/2024. CU3-760013240955 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) CU3-760013240954 de 13/11/2024. CU3-760013240955 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

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogada 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 - 760013240955 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. 76001-3-24-0241. LOS BOSQUES.
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

CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE identificado con NIT 830053700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificada con NIT 800182281-5 solicita APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, radicada bajo No. 76001-3-24-0241 de año 2024 mes 6 día 11.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013240954 del 13 de noviembre de 2024, la Suscrita Curadora Urbana Tres de Cali aprueba Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para en 5 manzanas con 105 lotes bifamiliares y 11 lotes unifamiliares distribuidos así: En M1: 6 Bifamiliares en 2 pisos. En M2: 3 Unifamiliares y 20 Bifamiliares en 2 pisos. En M3: 2 Unifamiliares y 24 Bifamiliares en 2 pisos. M4: 3 Unifamiliares y 26 Bifamiliares en 2 pisos. En M5: 3 Unifamiliares y 29 Bifamiliares, anteriormente Manzana Mz5 para un total 105 bifamiliares en 2 pisos (210 viviendas) y 11 unifamiliares en 2 pisos, para un total de 221 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 BOSQUES a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE identificado con NIT 830053700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificada con NIT 800182281-5 ubicado en la CALLE 59 Y CALLE 61 CON CARRERA 130 Y TRANSVERSAL 131 del Corregimiento EL HORMIGUERO identificado M.I. 370-1050806 y código único 76001000052000001999700000000.

ARTÍCULO 2. Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSION.
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	210	0	0	210*	0	11976,91	8349,6	13148,705	9417
EDIFICIOS-PISOS				Cant: 105				Pisos: 2		

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba los Pianos de Propiedad Horizontal en 5 manzanas con 105 lotes bifamiliares distribuidos asi: En M1 6 Bifamiliares en 2 pisos. En M2 20 Bifamiliares en 2 pisos. En M3 24 Bifamiliares en 2 pisos. M4 26 Bifamiliares en 2 pisos. En M5 29 Bifamiliares, anteriormente Manzana Mz5. Para un total 105 bifamiliares en 2 pisos (210 viviendas).
*Cada unidad de vivienda cuenta con un parqueadero de visitante 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

ANA MARIA BECERRA MINING
Arquitecto Revisor

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

CURADURIA URBANA TRES CALI
ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240954 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. 76001-3-24-0241. LOS BOSQUES.
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 FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE identificado con NIT 830053700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificada con NIT 800182281-5 solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-24-0241 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.

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 BOSQUES a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. identificada con NIT 860037900-4, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE identificado con NIT 830053700-6 administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA identificada con NIT 800182281-5 ubicado en la CALLE 59 Y CALLE 61 CON CARRERA 130 Y TRANSVERSAL 131 del Corregimiento EL HORMIGUERO identificado M.I. 370-1050806 y 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 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 Ciclorruta de 1.20 m, Separador de 7.80 m. Total Vía de 37.00 m. Calle 60 G, Carrera 130 A1, 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), Calzada de 7.20 m, Total Vía de 12.00 m. Carrera 130 A, Carrera 130B, Carrera 130B1, 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 EXPANSION, Estrato 3,

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 SEBASTIAN CAITA GIRALDO Nro Mat. 25202-338399, Constructor Responsable CARLOS EDUARDO VARGAS PENAGOS Nro Mat. 76202-197603

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 - 760013240954 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. 76001-3-24-0241. LOS BOSQUES.
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	11	11*	0	11*	0	0	0	0	0	504,02	0	0	0	0
VIVIENDA	BIFAMILIAR	0	105	105*	0	210*	0	0	0	0	0	9471	0	0	0	0

*Son 210 unidades de vivienda en Bifamiliar más 11 unidades de vivienda en Unifamiliar.

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Total
13796,296	8835,746	4960,55	5014,47	0	0	9975,02
EDIFICIOS - PISOS	Cant: 116	Pisos: 2	IO : 0,36	ICB : 0,72	ICA : 0	

LOCALIZACION VIVIENDAS							
TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA POR LOTE	AREA 1ER PISO	AREA 2DO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.O. POR LOTE	I.C. POR LOTE
M1							
BIFAMILIAR 1-2-3-4-5-6	6	109,68	44,86	45,34	**90,20**	0,41	0,82
TOTAL	6	**658,08**	**269,16**	**272,04**	**541,20**		

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA POR LOTE	AREA 1ER PISO	AREA 2DO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.O. POR LOTE	I.C. POR LOTE
M2							
UNIFAMILIAR 1	1	155,67	22,75	23,07	45,82	**0,15**	**0,29**
UNIFAMILIAR 12	1	156,53	22,75	23,07	45,82	**0,15**	**0,29**
UNIFAMILIAR 23	1	208,11	22,75	23,07	45,82	**0,11**	**0,22**
SUB TOTAL	**3**	**520,31**	**68,25**	**69,21**	**137,46**		
BIFAMILIAR 2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22	19	109,20	44,86	45,34	90,20	**0,41**	**0,83**
SUB TOTAL	**19**	**2.074,80**	**852,34**	**861,46**	**1.713,80**		
BIFAMILIAR 11	1	215,84	44,86	45,34	90,20	**0,21**	**0,42**
SUB TOTAL	**1**	**215,84**	**44,86**	**45,34**	**90,20**		
TOTAL	**23**	**2.810,95**	**965,45**	**976,01**	**1.941,46**		

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA POR LOTE	AREA 1ER PISO	AREA 2DO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.O. POR LOTE	I.C. POR LOTE
M3							

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 - 760013240954 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. 76001-3-24-0241. LOS BOSQUES.
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.

UNIFAMILIAR 1	1	157,24	22,75	23,07	45,82	0,14	0,29
UNIFAMILIAR 26	1	167,38	22,75	23,07	45,82	0,14	0,27
SUB TOTAL	**2**	**324,62**	**45,50**	**46,14**	**91,64**		
BIFAMILIAR 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25	22	109,20	44,86	45,34	90,20	0,41	0,83
SUB TOTAL	**22**	**2.402,40**	**986,92**	**997,48**	**1.984,40**		
BIFAMILIAR 13	1	200,13	44,86	45,34	90,20	0,22	0,45
BIFAMILIAR 14	1	237,24	44,86	45,34	90,20	0,19	0,38
SUB TOTAL	**2**	**437,37**	**89,72**	**90,68**	**180,40**		
TOTAL	**26**	**3.164,39**	**1.122,14**	**1.134,30**	**2.256,44**		

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA POR LOTE	AREA 1ER PISO	AREA 2DO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.O. POR LOTE	I.C. POR LOTE
			M4				
UNIFAMILIAR 1	1	180,29	22,75	23,07	45,82	0,13	0,25
UNIFAMILIAR 15	1	138,75	22,75	23,07	45,82	0,16	0,33
UNIFAMILIAR 29	1	190,42	22,75	23,07	45,82	0,12	0,24
SUB TOTAL	**3**	**509,46**	**68,25**	**69,21**	**137,46**		
BIFAMILIAR 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28	25	109,20	44,86	45,34	90,20	0,41	0,83
SUB TOTAL	**25**	**2.730,00**	**1.121,50**	**1.133,50**	**2.255,00**		
BIFAMILIAR 14	1	210,85	44,86	45,34	90,20	0,21	0,43
SUB TOTAL	**1**	**210,85**	**44,86**	**45,34**	**90,20**		
TOTAL	**29**	**3.450,31**	**1.234,61**	**1.248,05**	**2.482,66**		

TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD LOTE	AREA POR LOTE	AREA 1ER PISO	AREA 2DO PISO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.O. POR LOTE	I.C. POR LOTE
			M5				
UNIFAMILIAR 1	1	160,83	22,75	23,07	45,82	0,14	0,28
UNIFAMILIAR 16	1	154,86	22,75	23,07	45,82	0,15	0,30

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240954 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. 76001-3-24-0241. LOS BOSQUES.
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.

UNIFAMILIAR 32	1	149,31	22,75	23,07	45,82	**0,15**	**0,31**
SUB TOTAL	**3**	**465,00**	**68,25**	**69,21**	**137,46**		
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**
SUB TOTAL	**28**	**3.057,60**	**1.256,08**	**1.269,52**	**2.525,60**		
BIFAMILIAR 17	1	189,97	44,86	45,34	90,20	**0,24**	**0,47**
SUB TOTAL	**1**	**189,97**	**44,86**	**45,34**	**90,20**		
TOTAL M5	**32**	**3.712,57**	**1.369,19**	**1.384,07**	**2.753,26**		

TOTALES M1,M2,M3,M4,M5							
TOTAL	**116**	**13.796,29**	**4.960,55**	**5.014,47**	**9.975,02**		

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba En el Plan Parcial El Hato Unidad de Gestión 01 Obra Nueva en 5 manzanas con 105 lotes bifamiliares y 11 lotes unifamiliares distribuidos así: En M1: 6 Bifamiliares en 2 pisos. En M2: 3 Unifamiliares y 20 Bifamiliares en 2 pisos. En M3: 2 Unifamiliares y 24 Bifamiliares en 2 pisos. M4: 3 Unifamiliares y 26 Bifamiliares en 2 pisos. En M5: 3 Unifamiliares y 29 Bifamiliares, anteriormente Manzana Mz5 para un total 105 bifamiliares en 2 pisos (210 viviendas) y 11 unifamiliares en 2 pisos, para un total de 221 unidades de vivienda.
*Cada unidad de vivienda cuenta con un parqueadero de visitante.

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.
•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.

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 - 760013240954 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. 76001-3-24-0241. LOS BOSQUES.
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.

•Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
•Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).
•Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
•Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
•Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o 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.
•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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PUBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

CONTRIBUYENTE

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO	RECIBO OFICIAL No
29-10-2024	31-10-2024	333301906640

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

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: 333301906640







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: 260316472513136504 3 **Nro Matrícula: 370-1126262**

Pagina 1 TURNO: 2026-370-1-124201

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: 260316472513136504 3 **Nro Matrícula: 370-1126262**

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 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: 260316472513136504 3 **Nro Matrícula: 370-1126262**

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

* * *

= = = =

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

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**

= = = =

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

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

ESPECIFICACIÒN: 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

Pagina 3 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

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

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.

---

* * *

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

= = = =

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 BOSQUES** 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
LOS BOSQUES

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, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) como aparece al pie de su firma del presente documento, quien en virtud del poder que le fue otorgado, obra en nombre y representación de 1) Fiduciaria Davivienda S.A., con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera 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 BOSQUES (en adelante La Urbanización), 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 La Constructora y/o La Promitente Vendedora, detenta la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), en el cual construye el proyecto de vivienda LOS BOSQUES (en adelante **La Urbanización**), y transferirá las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:
(Linderos Mayor Extensión)
Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1126262
3. La Constructora ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción de LOS BOSQUES (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 BOSQUES, ubicado en 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 autoridad competente no ha expedido el certificado de estratificación socioeconómica correspondiente a El Proyecto, no obstante ello, La Constructora 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 La Constructora, ni de La Promitente Vendedora, ni de El Fideicomiso, 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 La Constructora ni La Promitente Vendedora ni El Fideicomiso 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 BOSQUES 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 BOSQUES, 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 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 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 los inmuebles prometidos en venta es la suma de $ (Valor total del inmueble). El Promitente Comprador se obliga a pagar este valor a La Promitente Vendedora en la cuenta destinada para el efecto, así:
1. 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.) , 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: Con respecto al pago del precio de compraventa, El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que:
1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, El Promitente Comprador reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de La Promitente Vendedora, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de La Promitente Vendedora la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
2. Los pagos que haga El Promitente Comprador serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de El Inmueble.

3. Si El Promitente Comprador ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá sí mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado El Promitente Comprador deberá entregar a La Promitente Vendedora constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
4. La Promitente Vendedora podrá solicitar de El Promitente Comprador las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales cómo, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije La Promitente Vendedora y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
5. El Promitente Comprador deberá reconocer y pagar a La Promitente Vendedora, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que El Promitente Comprador se ha comprometido a cancelar con el producto de El Crédito. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de El Inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de El Crédito y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de El Crédito existiere un saldo a favor de El Promitente Comprador, el mismo será reembolsado.

QUINTA: Legalización Del Crédito. El Promitente Comprador declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de El Crédito y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, El Promitente Comprador se compromete especialmente a:
1. Adelantar y tramitar El Crédito ante La Entidad Crediticia, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos.
2. Autorizar a La Promitente Vendedora para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.
3. Entregar a La Promitente Vendedora la documentación requerida por La Entidad Crediticia o radicarla directamente ante La Entidad Crediticia, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite La Entidad Crediticia exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto La Promitente Vendedora.
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija La Entidad Crediticia, necesarias para el otorgamiento de El Crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de El Crédito hasta que se produzca su desembolso en favor de La Promitente Vendedora.
6. Presentar a La Promitente Vendedora la carta de aprobación de El Crédito, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de La Promesa.
7. Pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera La Entidad Crediticia ó La Promitente Vendedora para perfeccionar El Crédito. En todo caso, El Promitente Comprador autoriza a La Promitente Vendedora para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para La Promitente

Vendedora quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre El Inmueble en favor de La Entidad Crediticia, cuando esta lo haya exigido al aprobar El Crédito; en caso de que se tratare de más de una La Entidad Crediticia, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó El Crédito.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a La Entidad Crediticia para que El Crédito sea desembolsado directamente en favor de La Promitente Vendedora. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.
Parágrafo 1: En los eventos anteriores, si El Promitente Comprador no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida La Promesa, con las consecuencias que se regulan más adelante.
Parágrafo 2: La Promitente Vendedora podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con El Promitente Comprador en el trámite de los documentos con destino a La Entidad Crediticia, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de El Promitente Comprador, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.
Parágrafo 3: Si La Entidad Crediticia negare el otorgamiento de El Crédito o lo aprobare por una cuantía inferior, El Promitente Comprador contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de La Entidad Crediticia, para acordar con La Promitente Vendedora los términos en que El Promitente Comprador cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí. Una vez trascurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes El Promitente Comprador deberá cubrir con sus propios recursos el importe que debía ser cubierto con El Crédito y, en caso de que no lo hiciere, se tendrá por incumplida La Promesa por parte de El Promitente Comprador, facultando a La Promitente Vendedora para dar por terminada La Promesa y para efectuar el cobro de las arras pactadas.
Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa La Entidad Crediticia aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de El Crédito, La Promitente Vendedora quedará facultada para declarar incumplida La Promesa por parte de El Promitente Comprador y para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de La Entidad Crediticia, se tendrá por incumplida La Promesa, con las facultades y consecuencias en favor de La Promitente Vendedora que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que La Entidad Crediticia hubiere notificado a El Promitente Comprador la aprobación o rechazo de El Crédito, se producirán los mismos efectos aquí previstos. En los eventos acá previstos se entenderá incumplida La Promesa salvo que El Promitente Comprador decida cubrir con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes.
Parágrafo 5: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a El Crédito por estar el valor de El Inmueble dentro del rango establecido, El Promitente Comprador será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de El Crédito. En consecuencia, La Promitente Vendedora no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.
Parágrafo 6: En el evento en que La Promitente Vendedora y El Promitente Comprador hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia La Entidad Crediticia no desembolsare el valor El Crédito y El Promitente Comprador no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, La Promitente Vendedora y El Promitente Comprador se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de La Entidad Crediticia, una nueva escritura pública a través de la cual 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.

SEXTA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de El Promitente Comprador en favor de La Entidad Crediticia, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar El Crédito, el día 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 Crédito y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de La Entidad Crediticia, constitución de seguros.

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

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

Parágrafo 2: 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 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 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 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 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.

SÉPTIMA: Entrega de El Inmueble. La Promitente Vendedora hará siempre entrega real y material de El Inmueble dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo La Promitente

Vendedora remitirá a El Promitente Comprador una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.
En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:
1. En caso que no se hayan 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, 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 podrán realizar la entrega de El Inmueble con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de El Inmueble y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de La Promesa. De tal suerte, El Promitente Comprador tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de El Inmueble, contando con acompañamiento por parte de La Promitente Vendedora en todas las etapas que comprenden la entrega de El Inmueble tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de El Inmueble y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de El Inmueble, La Promitente Vendedora entregará a El Promitente Comprador un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.
Parágrafo 4: Si El Promitente Comprador no comparece a recibir El Inmueble, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin 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, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de El Inmueble.

OCTAVA: Servicios Públicos. La Promitente Vendedora entregará El Inmueble dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes.
Parágrafo 1: La Promitente Vendedora no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como El Inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios de Acueducto, alcantarillado 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 para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.
Parágrafo 4: De acuerdo con lo estableció en la regulación de la CREG, los activos de

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

NOVENA: Régimen de propiedad horizontal. Teniendo en cuenta que algunos de los inmuebles que conforman el proyecto LOS BOSQUES 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: La Promitente Vendedora 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.

DÉCIMA: Título de adquisición. La Promitente Vendedora declara que el terreno sobre el cual se construye el proyecto LOS BOSQUES 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, al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.

370-1126262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se desarrolla el proyecto LOS BOSQUES. Parágrafo 1: Mediante escritura pública debidamente otorgada, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (Antes FIDEICOMISO EL HATO) realizará la RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1126262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a favor de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.

UNDÉCIMA: 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.

DUOÉCIMA: 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 Promitente Vendedora cancelará el impuesto predial del lote donde se desarrolla La Urbanización, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Promitente Vendedora, 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 Promitente Vendedora 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 Promitente Vendedora, 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 podrá 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 Promitente Vendedora 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 TERCERA: 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 CUARTA: Garantías. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que La Promitente Vendedora responderá ante El Promitente Comprador dentro de los términos que se señalan a continuación:
1. En el momento de la entrega de El Inmueble, El Promitente Comprador debe verificar el

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

DÉCIMA SEXTA: Terminación de La Promesa. La Promesa se dará por terminada por las siguientes causales:
1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por muerte de El Promitente Comprador, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de El Promitente Comprador o por haberse denunciado legalmente la desaparición de El Promitente Comprador. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncio de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso.
3. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos".
4. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.
Parágrafo 1: De acaecer la terminación de La Promesa por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, La Promitente Vendedora quedará en libertad de disponer de El Inmueble y restituirá en un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por El Promitente Comprador en desarrollo de La Promesa, las cuales

no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en La Promesa, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.
Parágrafo 2: Si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, La Promitente Vendedora reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de La Promesa en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en La Promesa se haya pactado otra cosa.

DÉCIMA SÉPTIMA: Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado 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.

DÉCIMA OCTAVA: 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.

DÉCIMA NOVENA: 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: Cesión de La Promesa. El presente contrato se celebra en consideración de la(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora. Por consiguiente, la cesión del presente contrato por parte de El Promitente Comprador requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de La Promitente Vendedora, quien para el efecto contará con entera libertad. La Promitente Vendedora hace constar que únicamente considerará la posibilidad de aceptar cesiones de la posición contractual que cumplan las siguientes reglas, sin que ello comporte obligación de su parte:
1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a El Promitente Comprador hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.
2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.
3. Que el potencial cesionario cuente con la carta de aprobación de El Crédito, en caso de requerirlo.
4. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por La

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

VIGÉSIMA PRIMERA: 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. 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

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

VIGÉSIMA TERCERA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa La Promitente Vendedora deba realizar devolución de dineros en beneficio de El Promitente Comprador, éste autoriza a La Promitente Vendedora a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de 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 CUARTA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de compraventa. Las obligaciones previstas en La Promesa que deban cumplirse con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa sobrevivirán a la ejecución de La Promesa, se mantendrán vigentes y serán exigibles mientras no se haya verificado su cumplimiento. Para estos efectos, La Promesa prestará mérito ejecutivo.

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

VIGÉSIMA SEXTA: 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: 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 estatuarias 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.

Laura Prieto Salazar
C.C. No. _____
EN REPRESENTACIÓN DE:

1) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO)**
2) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**

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 LOS BOSQUES, UBICADO EN

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

NATURALEZA DEL ACTO

PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

COMPRAVENTA DE VIVIENDA:

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

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

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

CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

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:

----------BANCOLOMBIA S.A. NIT _____

****

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.,** sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., en su calidad de Apoderada Especial, según poder especial y certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta para su protocolización, sociedad que obra única y exclusivamente **COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) Nit.**

830.053.700-6; Y 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 Y VENDEDORA, 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 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: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del catorce (14) de diciembre de

mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., en su calidad de Apoderada Especial, según poder especial y certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta para su protocolización, sociedad que obra única y exclusivamente **COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) Nit. 830.053.700-6; Y 2) 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),** 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, y que para los efectos del presente documento 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 BOSQUES, **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 denominado LOS BOSQUES, 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 BOSQUES tiene la Matricula Inmobiliaria de mayor extensión No. 370-1126262, 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, un proyecto de vivienda de interés prioritario denominado LOS BOSQUES. ----------

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

1) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. 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 BOSQUES**, 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. ----------

2) 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 CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. no responderá 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 BOSQUES**, 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 BOSQUES,** 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 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 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. 370-1126262, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fueron adquiridos por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. a través de Restitución en Fiducia Mercantil, realizada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) 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 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. 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 **xxxxxxxxxxxx, 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 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, 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 entregará el inmueble objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades en cumplimiento de la Ley. Sin embargo, en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir la Empresa encargada, respecto de la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario.

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., 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 crédito. 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 CONSTRUCTOR 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 8° de la Ley 1480 de 2011. No habrá lugar a otorgar garantías sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por daños o deterioros causados al inmueble derivados del uso inadecuado por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o por situaciones provenientes del deterioro normal de los materiales por el paso del tiempo, o por falta de los mantenimientos periódicos que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar al inmueble desde el momento en que le sea entregado por la VENDEDORA.

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.. 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: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del

contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. ----------

DECIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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.- ----------

ORLANDO NEIRA RAMIREZ
EN REPRESENTACIÓN DE:
1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ENCANTO DEL VALLE (ANTES EL HATO) NIT. 830.053.700-6
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

ACREEDOR HIPOTECARIO DE LA CANCELACIÓN

EN REPRESENTACIÓN DE:
BANCOLOMBIA S.A.
NIT_____

PROYECTO: LOS BOSQUES	ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ENCANTO DEL VALLE	9/10/2024	
ESPECIFICACIONES CASA TIPO 2 OBRA NEGRA - MANZANAS 2 y 3	VERSION 1	
NOMBRE CLIENTE:	FECHA:	Los Bosques CASAS
CASA No. :		
MANZANA:		
ASESOR:		

ITEM	
1. ACCESO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PARQUEADERO	SUELO EN MATERIAL ORGANICO Y/O SIMILAR - CONCRETO Y/SIMILAR
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
HALL DE ACCESO	ANDEN EN CONCRETO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	NAVE EN LAMINA METALICA + MARCO METALICO + CERRADURA + BISAGRA Y/O SIMILAR
2. SALA COMEDOR	**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
PUERTA VENTANA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
3. ESPACIO PARA BAÑO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO - SIN TERMINADO
CIELOS	ESCALERA EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
VENTILACION E ILUMINACION	PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC Y/O SIMILAR
PUNTOS HIDROSANITARIOS	PUNTO PARA FUTURO SANITARIO - PUNTO PARA FUTURO LAVAMANOS
4. COCINA	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	PARTE EN LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O SIMILAR Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR
CIELOS	PARTE EN CONCRETO SIN ACABADO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO
5. ZONA DE OFICIOS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO CON TUBERIA SANITARIA DESCOLGADA A LA VISTA Y SIN PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS LAVADERO	UNA O DOS HILADAS DE CERAMICA Y/O SIMILAR SOBRE LAVADERO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
LAVADERO	FIBRA DE VIDRIO Y/O SIMILAR
GRIFERIA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN Y/O SIMILAR
PUNTO DE GAS	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)
VENTANERIA	PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC Y/O SIMILAR
6. PATIO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	SUELO EN MATERIAL ORGANICO Y/O SIMILAR + ANDEN EN CONCRETO Y/O SIMILAR
CERRAMIENTO	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
7. HALL DE ALCOBAS (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO
8. ESPACIO PARA BAÑO ALCOBAS (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO BAÑO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
PISO DUCHA BAÑO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
PARED LATERALES Y DEL FONDO DE DUCHA BAÑO	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO CON TUBERIA SANITARIA DESCOLGADA A LA VISTA Y SIN PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR
9. ALCOBA PRINCIPAL (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
10. ESPACIO PARA VESTIER ALCOBA PRINCIPAL (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO
11.ESPACIO BAÑO ALCOBA PRINCIPAL (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO BAÑO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
PISO DUCHA BAÑO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
PARED LATERALES Y DE FONDO DE DUCHA BAÑO	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO Y/O SIMILAR
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR
12. ALCOBA 02 (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
13. ESCALERAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y PARTE EN ESTRUCTURA METALICA Y TEJA DE FIBROCEMENTO A LA VISTA
14. CULATAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS CULATA	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO. CARA HACIA FACHADA EN TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
15. CUBIERTA	**REFERENCIA COMERCIAL**
CUBIERTA	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y PARTE EN ESTRUCTURA METALICA Y TEJA DE FIBROCEMENTO
16.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: 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 5 : NO SE ENTREGAN REJAS DE SEGURIDAD EN VENTANAS Y PATIOS.

FIRMA CLIENTE: _____

AZR
09102024
COORDINACIÓN

17-10-2024

DIANA CASTAÑEDA

11102024
Coordinacion Presupuestos

PROYECTO: LOS BOSQUES	ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ENCANTO DEL VALLE	9/10/2024	
ESPECIFICACIONES CASA TIPO 2 OBRA NEGRA -MANZANA 1	VERSION 1	
NOMBRE CLIENTE:	FECHA:	Los Bosques CASAS
CASA No. :		
MANZANA:		
ASESOR:		

ITEM	
1. ACCESO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PARQUEADERO	SUELO EN MATERIAL ORGANICO Y/O SIMILAR - CONCRETO Y/SIMILAR
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
HALL DE ACCESO	ANDEN EN CONCRETO Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	NAVE EN LAMINA METALICA + MARCO METALICO + CERRADURA + BISAGRA Y/O SIMILAR
2. SALA COMEDOR	**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
PUERTA VENTANA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
3. ESPACIO PARA BAÑO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO - SIN TERMINADO
CIELOS	ESCALERA EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
VENTILACION E ILUMINACION	PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC Y/O SIMILAR
PUNTOS HIDROSANITARIOS	PUNTO PARA FUTURO SANITARIO - PUNTO PARA FUTURO LAVAMANOS
4. COCINA	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	PARTE EN LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O SIMILAR Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO Y/O SIMILAR.
CIELOS	PARTE EN CONCRETO SIN ACABADO Y PARTE EN SISTEMA LIVIANO
5. ZONA DE OFICIOS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO CON TUBERIA SANITARIA DESCOLGADA A LA VISTA Y SIN PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS LAVADERO	UNA O DOS HILADAS DE CERAMICA Y/O SIMILAR SOBRE LAVADERO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
LAVADERO	FIBRA DE VIDRIO Y/O SIMILAR
GRIFERIA LAVADERO	GRIFO TIPO JARDIN Y/O SIMILAR
PUNTO DE GAS	PUNTO PARA CONEXIÓN DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)
VENTANERIA	PERSIANA EN ALUMINIO Y/O PVC Y/O SIMILAR
6. PATIO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	SUELO EN MATERIAL ORGANICO Y/O SIMILAR + ANDEN EN CONCRETO Y/O SIMILAR
CERRAMIENTO	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO + REJA EN TUBULARES METALICOS - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
7. HALL DE ALCOBAS (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
8. ESPACIO PARA BAÑO ALCOBAS (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO BAÑO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
PISO DUCHA BAÑO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
PARED LATERALES Y DEL FONDO DE DUCHA BAÑO	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO CON TUBERIA SANITARIA DESCOLGADA A LA VISTA Y SIN PINTURA Y/O SIMILAR
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR
9. ALCOBA PRINCIPAL (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
10. ESPACIO PARA VESTIER ALCOBA PRINCIPAL (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
11.ESPACIO BAÑO ALCOBA PRINCIPAL (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO BAÑO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
PISO DUCHA BAÑO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
PARED LATERALES Y DE FONDO DE DUCHA BAÑO	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO Y/O SIMILAR
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR
12. ALCOBA 02 (Segundo piso)	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO CRUDO INCOLORO Y/O SIMILAR
13. ESCALERAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO Y/O SIMILAR
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y PARTE EN ESTRUCTURA METALICA Y TEJA DE FIBROCEMENTO A LA VISTA
14. CULATAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
MUROS CULATA	LADRILLO ESTRUCTURAL - SIN TERMINADO. CARA HACIA FACHADA EN TEXTURIZADO Y/O SIMILAR
15. CUBIERTA	**REFERENCIA COMERCIAL**
CUBIERTA	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y PARTE EN ESTRUCTURA METALICA Y TEJA DE FIBROCEMENTO
16.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: 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 5 : NO SE ENTREGAN REJAS DE SEGURIDAD EN VENTANAS Y PATIOS.

FIRMA CLIENTE: _____

AZF
09102024
coordinación

17-10-2024

DIANA CASTRO

11102024
Coordinación Presupuestos

PROYECTO: LOS BOSQUES	ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
ENCANTO DEL VALLE	14/12/2023	
ESPECIFICACIONES CASA OBRA NEGRA	VERSION 1	
NOMBRE CLIENTE:	FECHA:	Los Bosques CASAS
CASA No. :		
MANZANA:		
ASESOR:		

ITEM	
1. ACCESO	**REFERENCIA COMERCIAL**
PARQUEADEROS	SUELO EN MATERIAL ORGANICO Y/O SIMILAR - CONCRETO Y/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	**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	N/A
SALPICADERO	N/A
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	N/A
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)	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
LAVADERO	LAVADERO EN GRANITO PULIDO 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 Y/O MALLA ESLABONADA Y/O SIMILAR
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	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
PISO DUCHA BAÑO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO
PARED LATERALES Y DEL FONDO DE DUCHA BAÑO	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
GRIFERIA DE LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	N/A
GRIFERIA DUCHA BAÑO ALCOBAS	N/A
LAVAMANOS - SANITARIO Y ACCESORIOS	N/A
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
VENTANERIA	PERFILERIA EN ALUMINIO Y/O PVC + VIDRIO MINIBOREAL Y/O SIMILAR
PUERTA Y MARCO PARA BAÑO ALCOBAS	N/A
CERRADURA PUERTAS INTERNAS BAÑOS	N/A
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. ESCALERAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
PISO	CONCRETO SIN TERMINADO
GUARDAESCOBAS	N/A
BARANDA	METALICA Y/O SIMILAR . SOLO APLICA PARA TRAMO EN PISO 1 CONTRA VACIO.
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL Y/O CONCRETO - SIN TERMINADO.
CIELOS	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y PARTE EN ESTRUCTURA METALICA Y TEJA DE FIBROCEMENTO A LA VISTA
12. CULATAS	**REFERENCIA COMERCIAL**
	SUBEN HASTA CUBIERTA
13. CUBIERTA	**REFERENCIA COMERCIAL**
SISTEMA	PARTE EN LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO Y PARTE EN ESTRUCTURA METALICA Y TEJA DE FIBROCEMENTO
14.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: 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 5 : NO SE ENTREGAN REJAS DE SEGURIDAD EN VENTANAS Y PATIOS.

FIRMA CLIENTE: _____

Factibilidad
12/12/2023

jefe de coordinación
2023/12/13

COMERCIAL
13-12-2023

DIANA SABOGAL

Docusign Envelope ID: EBCED940-9087-82E5-8179-5C039F878152

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: 27 de Abril de 2026

Nombre del Plan o programa: **LOS BOSQUES**

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

N° de Unidades: Lotes: _____ Casas: 195 Apartamentos: _____

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0.00% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 59 MESES

Costos Directos e Indirectos: 60,802,302

Valor comercial del terreno: 5,369,518

Costo total del Plan o programa: 66,171,820

Precio venta total del Plan o programa: 72,732,842

Valor por unidad: 372,989

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	5,369,518	8.11%
Recursos en Fiducia	5,157,588	7.79%
Créditos Bancos Comerciales	44,502,000	67.25%
Créditos Proveedores	0	
Otros (Especificar)	11,142,714 CUOTAS INICIALES DE CLIENTES QUE SE ESPERAN RECIBIR	16.84%
TOTAL RECURSOS:	**66,171,820**	

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: EBCED940-9087-82E5-8179-5C039F878152

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: EBCED940-9087-82E5-8179-5C039F878152

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	5,369,518
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	0
GastosPre-operativos	0
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	5,369,518

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: EBCED940-9087-82E5-8179-5C039F878152
Asunto: Complete con Docusign: LOS_BOSQUES.pdf
CedulaEnvioMasivo:
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: 186.81.100.223

Seguimiento de registro

Estado: Original
27/04/2026 10:26:15

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: 27/04/2026 10:41:13 ID: a2608147-dd2d-41ab-8762-a45a93c2b199	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 200.122.237.66	Enviado: 27/04/2026 10:29:56 Visto: 27/04/2026 10:41:13 Firmado: 27/04/2026 10:42:04
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: 27/04/2026 10:45:12 ID: 1da7fd37-84e4-45d3-b8da-02c43e312d67	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.156.228.13 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 27/04/2026 10:42:07 Visto: 27/04/2026 10:45:12 Firmado: 27/04/2026 10:45:52

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)	Copiado	Enviado: 27/04/2026 10:45:59

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de Docusign

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	27/04/2026 10:29:57
Certificado entregado	Seguridad comprobada	27/04/2026 10:45:12
Firma completada	Seguridad comprobada	27/04/2026 10:45:52
Completado	Seguridad comprobada	27/04/2026 10:45:59

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

Docusign Envelope ID: 3BD945CC-B8DA-44D9-96B5-657E45C3D71C

Constructora Bolívar Cali.
OBRA: LOS BOSQUES ***9/01/2026***
Viviendas: 195
Resumen de costos

Obra negra -Acab. - Exterio	$	21,652,003,199
Urbanismo externo	$	9,371,971,000
Gastos administrativos y generales	$	5,078,873,616
Imprevisto	$	253,180,651
Total costos directos	**$**	**36,356,028,466**
Costos indirectos	$	21,811,897,982
TOTAL FINANCIABLES	**$**	**58,167,926,448**
Costos finacieros (Cr Cons y Cr Interno)	**$**	**2,634,375,314**
Costo de lote	**$**	**5,369,518,430**
Devolucion de IVA	**$**	**-**

60.852.301.763

ING. DIANA CRISTINA PEREA
TARJETA PROFESIONAL NO. 76202163660 VALLE

Docusign Envelope ID: 3BD945CC-B8DA-44D9-96B5-657E45C3D71C

Constructora Bolivar Cali. Capitulo

OBRA: LOS BOSQUES

Presupuesto detallado - Unidades de vivienda y zonas exteriores

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subtotales
Costos Directos					$ 21,652,003,199	$ 21,652,003,199
Capitulo No. 1	**LOCALIZACION Y REPLANTEO**					$ 51,610,752
1.01	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	5,840.00	$ 3,001	$ 17,525,718	
1.02	REPLANTEO MUROS OBRA NEGRA	m2	8,718.45	$ 3,910	$ 34,085,034	
Capitulo No. 2	**MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA**					$ 461,258,695
2.01	CONFORMACION Y COMPACTACION A MAQUINA SUBRASANTE_VT	M2	7,875.00	$ 2,236	$ 17,608,296	
2.02	EXCAVACION A MAQUINA CARGUE Y RETIRO INTERNO	M3	1,609.86	$ 13,459	$ 21,667,068	
2.03	EXCAVACION A MAQUINA CARGUE Y RETIRO EXTERNO	M3	1,929.08	$ 47,350	$ 91,341,929	
2.05	EXCAVACIÓN A MANO (ml)	ML	5,508.35	$ 11,794	$ 64,964,384	
2.06	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	3,160.27	$ 73,826	$ 233,310,410	
2.07	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO (PATIOS)	M3	-	$ 31,584	$ -	
2.17	EXCAVACION A MANO DEPRIMIDO DE BAÑO	UN	195.00	$ 58,192	$ 11,347,496	
2.09	RELLENO A MANO CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT	M3	222.01	$ 94,668	$ 21,017,113	
Capitulo No. 3	**CIMENTACION**					$ 1,884,033,409
3.01	VIGA DE CIMENTACION	M3	450.29	$ 1,648,373	$ 742,248,874	
3.04	CONTRAPISO E=10CMS_3000 psi	M2	5,694.13	$ 101,367	$ 577,196,173	
3.08	CONTRAPISO DE PROTECCIÓN E=5 CM	M2	604.50	$ 46,302	$ 27,989,306	
3.15	DADOS APOYO CERRAMIENTO EN MALLA 25X25x50	UN	-	$ 28,750	$ -	
3.17	MURO CONTENCION ENTRE PACHAS Y PATIOS	M3	171.68	$ 2,320,423	$ 398,373,421	
3.31	PASES TUBERIA VIGAS	UND	1,170.00	$ 21,933	$ 25,661,418	
3.32	VIGA ENTRE PATIOS Y PACHAS	ML	1,771.72	$ 56,177	$ 99,530,382	
3.11	SOLADO LIMPIEZA 2000 PSI	M2	403.65	$ 32,290	$ 13,033,835	
Capitulo No. 4	**ESTRUCTURA**					$ 3,505,462,045
4.01	PLACA ENTREPISO E=0.10 SOBRE MUROS DE MAMPOSTERIA 3.000	M2	3,993.60	$ 197,003	$ 786,751,981	
4.28	ESCALERA EN CONCRETO CASA	UN	195.00	$ 1,712,786	$ 333,993,276	
4.31	CINTA DE REMATE SEMIESCALONADA 0.12 x0.20	ML	1,154.40	$ 88,654	$ 102,342,453	
4.47	VIGA DESCOLGADA - FACTIBILIDAD	ML	8,678.87	$ 40,121	$ 348,207,649	
4.03	PLACA CUBIERTA E = 10 CM	M2	5,040.75	$ 184,371	$ 929,366,805	
4.1	CULUMNETA 20X12	ML	3,868.80	$ 92,599	$ 358,248,232	
4.101	MURO MAMPOSTERÍA CON DOVELAS (DELTA MUROS)	M2	386.00	$ 130,732	$ 50,462,618	
4.102	AJUSTE PACHA 1 CASA	UN	195.00	$ 213,879	$ 41,706,367	
4.108	CIELO COCINA OFICIOS-BUITRON SALA COMEDOR	UN	195.00	$ 637,657	$ 124,343,095	
4.109	BAÑO 2 PUNTOS ADICIONALES Y PROYECCION PUNTOS PISO 3	UN	195.00	$ 825,993	$ 161,068,714	
4.111	SISTEMA DE ALMACENAMIENTO AGUA	UN	195.00	$ 1,379,338	$ 268,970,855	
Capitulo No. 5	**MAMPOSTERIA**					$ 3,115,442,143
5.01	MURO "ESTRUCTURAL" BLOQUE INTERIORES	M2	16,792.89	$ 90,852	$ 1,525,665,667	
5.03	MURO ESTRUCTURAL EN LADRILLO FACHADA 12X10X29	M2	5,925.09	$ 97,825	$ 579,620,684	
5.06	DOVELAS CON REFUERZO BLOQUE PARA BLOQUE ARCILLA SIN ANCLAJE-SEMI	ML	34,350.26	$ 16,896	$ 580,379,900	
5.07	DOVELAS NO REFORZADA PARA BLOQUE DE ARCILLA SIN ANCLAJE	ML	14,501.51	$ 9,360	$ 135,729,190	
5.08	CULATA EN BLOQUE ESTRUC INTERIORES	M2	181.35	$ 135,005	$ 24,483,227	
5.12	BLOQUE VIGA	ML	4,032.99	$ 63,766	$ 257,168,498	
5.23	JUNTA DE AISLAMIENTO	ML	2,398.50	$ 4,846	$ 11,623,228	
5.25	MURO DE CERRAMIENTO PATIOS (H=1.8)	ML	1.54	$ 499,837	$ 771,749	
5.1	CAMBIO LADRILLO FACHADA	M2	-	$ 150,558	$ -	
Capitulo No. 6	**SISTEMA LIVIANO**					$ 175,680,996
6.1	BUITRON SALA COMEDOR	UN	1,934.40	$ 90,819	$ 175,680,996	
Capitulo No. 7	**PREFABRICADOS**					$ 319,272,428
7.3	ALFAJIA EN CONCRETO PATIO	ML	1,345.50	$ 68,045	$ 91,554,308	
7.02	ALFAJIA EN CONCRETO CUBIERTA	ML	3,346.59	$ 68,045	$ 227,718,120	
Capitulo No. 8	**REPELLOS**					$ 82,367,192
8.01	REPELLO BORDE LOSA	ML	3,441.75	$ 16,425	$ 56,530,659	
8.04	REPELLO CARTERAS	ML	789.75	$ 9,871	$ 7,795,630	
8.06	REGATAS PARA GAS	Und	195.00	$ 68,998	$ 13,454,667	
8.07	REPELLO CARTERA DEPRIMIDO DEL BAÑO	ML	468.00	$ 9,800	$ 4,586,236	
Capitulo No. 9	**INST. SANITARIAS**					$ 571,866,311
9.01	MOV. DE TIERRAS INST. SANITARIAS Y PLUVIALES	CASA	195.00	$ 828,003	$ 161,460,609	
9.02	INSTALACIONES AN Y ALL EN TIERRA APTO	CASA	195.00	$ 1,213,712	$ 236,673,900	
9.03	INSTALACIONES SANITARIAS	CASA	195.00	$ 890,932	$ 173,731,802	
Capitulo No. 11	**INST. HIDRAULICAS A.FRIA**					$ 140,068,316
11.01	INSTALACIONES HIDRAULICAS AGUA FRIA	APTO	195.00	$ 703,686	$ 137,218,771	
11.03	PRUEBA DE FLUJO	UN	390.00	$ 7,307	$ 2,849,546	
11.1	LLAVES PASO ADICIONALES	CAS	-	$ 32,053	$ -	
Capitulo No. 12	**INST. HIDRAULICAS A.CALIENTE**					$ 138,533,451
12.01	INSTALACIONES HIDRAULICAS A.C CASA C	CASA	195.00	$ 354,135	$ 69,056,289	
12.03	PUNTOS ADICIONALES AGUA CALIENTE	CAS	195.00	$ 356,293	$ 69,477,162	
Capitulo No. 13	**INST. ELECTRICAS INTERNAS**					$ 1,435,297,681
13.01	DUCTERIA CASA TIPO	UN	195.00	$ 1,976,240	$ 385,366,803	
13.03	CABLEADA CASA TIPO	UN	195.00	$ 1,853,760	$ 361,483,114	
13.04	APARATEADA CASA TIPO	UN	195.00	$ 1,653,688	$ 322,469,196	
13.05	VIATICOS IEC	CASA	195.00	$ 23,322	$ 4,547,824	
13.11	DELTA INSTALACIONES ELECTRICAS BIO	UN	79.00	$ 2,407,040	$ 190,156,192	
13.12	DELTA INSTALACIONES ELECTRICAS	UN	116.00	$ 1,476,505	$ 171,274,552	
Capitulo No. 14	**CUBIERTAS**					$ 34,287,126
14.05	ENCOROCE DE CUBIERTA CON MEZCLA	ML	-	$ 17,520	$ -	
14.06	SOLAPA METALICA	ML	-	$ 52,563	$ -	
14.07	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA_	M2	-	$ 40,153	$ -	
14.13	CUBIERTA EN FIBROCEMENTEO PERFIL 1000	M2	-	$ 56,816	$ -	
14.08	GARGOLA EN CONCRETO CUBIERTA	UN	390.00	$ 87,916	$ 34,287,126	
Capitulo No. 16	**PISOS**					$ 594,477,062
16.01	MORTERO PISO_VT	M2	491.40	$ 39,209	$ 19,267,215	
16.04	PISO CERAMICA NATAL	M2	491.40	$ 62,997	$ 30,956,906	
16.26	SOBRE PISO BAÑO	M2	-	$ 87,253	$ -	
16.03	MORTERO PENDIENTADO CUBIERTA	M2	5,040.75	$ 55,340	$ 278,957,545	
16.08	MEDIA CAÑA	ML	3,355.95	$ 34,741	$ 116,590,027	
16.29	BORDILLO CUBIERTA	ML	2,182.40	$ 68,138	$ 148,705,368	
Capitulo No. 17	**ENCHAPES**					$ 159,893,309
17.01	ENCHAPE LINEAL COCINA Y LAVADERO	ML	468.00	$ 38,156	$ 17,857,043	

Docusign Envelope ID: 3BD945CC-B8DA-44D9-96B5-657E45C3D71C

17.06	ENCHAPE DE MUROS CERAMICOS NATAL	M2	1,132.95	$ 125,369	$ 142,036,266		
Capitulo No. 18	**IMPERMEABILIZACIONES**					$	687,676,906
18.02	IMPERMEABILIZACION BAÑOS	M2	2,608.32	$ 19,792	$ 51,622,746		
18.05	LAVADA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS 10 AÑOS	M2	8,708.35	$ 25,678	$ 223,610,647		
18.03	IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL IGOL DENSO_VT	ML	1,969.50	$ 13,673	$ 26,929,612		
18.07	IMPERMB.VULKEM PETAONAL	M2	-	$ 136,540	$ -		
18.1	IMPERMABILIZACION LOSA SIKAFILL 100 SUPER	M2	5,040.75	$ 76,479	$ 385,513,901		
Capitulo No. 19	**PINTURAS**					$	352,986,855
19.02	RELLENO Y GRANIPLAST EXTERNO	M2	6,251.70	$ 51,309	$ 320,768,043		
19.03	RELLENO Y GRANIPLAST X ML - <30CM	M2	2,562.30	$ 12,575	$ 32,220,812		
Capitulo No. 20	**VENTANERIA ALUMINIO Y PVC**					$	459,763,437
20.01	VENTANA_SALA Y COCINA 0.9x1.1 PVC	UN	195.00	$ 474,805	$ 92,587,027		
20.02	VENTANA_ALCOBAS 0.9x1.1 PVC	UN	390.00	$ 474,805	$ 185,174,055		
20.03	VENTANA_BAÑO PISO 2	UN	195.00	$ 474,805	$ 92,587,027		
20.04	REJILLA PVC EN FACHADA_BAÑO SOCIAL 0.30x0.30	UN	390.00	$ 40,370	$ 15,744,281		
20.05	DELTA DE VENTANERÍA	UN	195.00	$ 377,800	$ 73,671,045		
Capitulo No. 21	**CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO**					$	511,660,685
21.03	PUERTA METALICA DE ACCESO	UN	195.00	$ 982,541	$ 191,595,402		
21.13	JUNTA DE DILATACIÓN METALICA ENTRE PACHAS	M	972.13	$ 46,733	$ 45,430,402		
21.21	PUERTA METALICA PATIO	UN	195.00	$ 779,324	$ 151,968,272		
21.04	BARANDA METÁLICA ESCALERA	UN	351.00	$ 349,478	$ 122,666,609		
Capitulo No. 22	**CARPINTERIA DE MADERA**					$	108,971,595
22.02	MARCO Y PUERTA BAÑO CASA TIPO	UN	195.00	$ 558,829	$ 108,971,595		
Capitulo No. 25	**PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS**					$	584,202,870
25.01	DUCHA CON MEZCLADOR ARTESA	UN	195.00	$ 167,394	$ 32,641,825		
25.04	CAJA LLAVES LAVADORA	UN	390.00	$ 45,031	$ 17,561,974		
25.07	COMBO CONSTRUCTOR LAGUNA (5 INCRUSTACIONES)	UN	195.00	$ 433,993	$ 84,628,717		
25.22	TRAGANTE GRANADA	UN	195.00	$ 27,474	$ 5,357,379		
25.3	APARATOS PARA CERTIFICACION EDGE	UN	195.00	$ 2,035,961	$ 397,012,355		
25.31	DELTA APARATOS PARA CERTIFICACION EDGE BIO	UN	79.00	$ 594,945	$ 47,000,621		
Capitulo No. 26	**APARATOS DE COCINA Y OFICIOS**					$	189,626,961
26.01	GRIFERIA LAVAPLATOS ALTO BLANCO PAVCO	UN	195.00	$ 47,440	$ 9,250,789		
26.02	LAVADERO VIP	UN	195.00	$ 320,399	$ 62,477,891		
26.04	MESON INTEGRAL ACERO INOX RADIANTE	UN	195.00	$ 411,401	$ 80,223,099		
26.06	GRIFERIA LAVAPLATOS ALUVIA SENCILLO PALANCA	UN	-	$ 121,149	$ -		
26.14	ESTUFA ELECTRICA	UN	195.00	$ 174,473	$ 34,022,220		
26.15	LLAVE LAVADERO	UN	195.00	$ 18,733	$ 3,652,961		
Capitulo No. 27	**EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES**					$	91,891,361
27.01	TRANSPORTE HORIZONTAL DE MATERIALES	apto	195.00	$ 228,221	$ 44,503,122		
27.02	TRANSPORTE VERTICAL DE MATERIALES	apto	195.00	$ 172,937	$ 33,722,685		
27.05	CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	Apto	195.00	$ 70,080	$ 13,665,554		
Capitulo No. 29	**ASEO Y DETALLADO**					$	233,384,185
29.02	Retiro de escombros O.N.	M3	1,836.94	$ 38,401	$ 70,540,756		
29.04	Aseo general o.n.	M2	8,718.45	$ 18,678	$ 162,843,429		
29.09	Alistamiento de patios	M2	-	$ 1,672	$ -		
Capitulo No. 30	**PRELIMINARES**					$	464,870,905
30.01	LIMPIEZA DE LOTE	m2	18,852.00	$ 619	$ 11,666,168		
30.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	686.51	$ 74,011	$ 50,809,570		
30.03	CONSTRUCCION DE CAMPAMENTO DE OBRA	UND	400.00	$ 662,380	$ 264,951,831		
30.04	PROVISIONAL HIDROSANITARIO	GB	1.00	$ 61,324,587	$ 61,324,587		
30.05	PROVISIONAL ELECTRICA	GB	1.00	$ 76,118,749	$ 76,118,749		
30.06	ALQUILER DE CONTENEDORES	UN	-	$ -	$ -		
Capitulo No. 31	**ZONAS VERDES (PARQUES)**					$	244,235,718
31.02	COMPENSACION ARBOREA	Glb	18,862.00	$ 2,877	$ 54,257,644		
31.04	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES	M2	5,075.90	$ 6,720	$ 34,110,208		
31.05	EXCAVACION A MAQUINA CARGUE Y RETIRO INTERNO	M3	1,522.77	$ 11,123	$ 16,937,916		
31.07	RELLENO A MAQUINA CON MATERIAL DE SITIO (INC. TRASIEGO)	M3	8,558.13	$ 15,138	$ 129,550,132		
31.1	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	5,075.90	$ 1,848	$ 9,379,819		
Capitulo No. 32	**VIAS INTERNAS**					$	1,389,386,030
32.01	EXCAVACION A MAQUINA CARGUE Y RETIRO INTERNO	M3	2,701.60	$ 11,123	$ 30,050,105		
32.03	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	8,430.32	$ 1,848	$ 15,578,491		
32.04	RELLENO A MAQUINA CON ROCAMUERTA COMPACTO	M3	6,818.44	$ 62,612	$ 426,913,502		
32.08	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	1,825.40	$ 120,183	$ 219,382,024		
32.09	BASE TIPO INVIAS OE UE	M3	462.15	$ 123,945	$ 57,281,147		
32.12	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	3,081.00	$ 3,474	$ 10,703,791		
32.13	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	3,081.00	$ 43,220	$ 133,159,676		
32.14	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0.45 M. BASE 25. CORONA 15	ML	1,027.00	$ 79,888	$ 82,045,339		
32.15	ANDEN EN CONCRETO E=8 CM 3.000PSI_VT	M2	4,962.33	$ 62,445	$ 309,874,128		
32.16	RAMPA EN CONCRETO E=0.08 CM 3.000PSI	M2	-	$ 62,445	$ -		

Docusign Envelope ID: 3BD945CC-B8DA-44D9-96B5-657E45C3D71C

32.21	SEÑALIZACION DE VIAS	GB	616.20	$ 52,419	$ 32,300,637		
32.26	LIMPIEZA CAPA SUBBASE	M2	3,081.00	$ 8,650	$ 26,651,503		
32.27	POLIZA DE ESTABILIDAD	ML	616.20	$ 14,753	$ 9,090,863		
32.28	INTERVENTORIA E INSPECCION	ML	616.20	$ 58,998	$ 36,354,824		
Capitulo No. 34	**PARQUEADEROS VISITANTES**					$	233,160,979
34.01	EXCAVACION A MAQUINA CARGUE Y RETIRO INTERNO	M3	1,060.80	$ 11,123	$ 11,799,380		
34.03	CONFORMACION Y COMPACTACION	M2	3,315.00	$ 1,848	$ 6,125,830		
34.04	RELLENO A MAQUINA CON ROCAMUERTA COMPACTO	M3	1,326.00	$ 62,612	$ 83,023,011		
34.09	SUB BASE TIPO INVIAS	M3	-	$ 120,183	$ -		
34.11	BASE TIPO INVIAS OE UE	M3	855.00	$ 123,945	$ 105,972,910		
34.12	IMPRIMACION (TODO COSTO)	M2	-	$ 3,474	$ -		
34.16	CARPETA ASFALTICA 2" (TODO COSTO)	M2	-	$ 42,341	$ -		
34.18	SEÑALIZACION PARQUEADERO DE VISITANTES	GB	-	$ 61,670	$ -		
34.19	EMPRADIZACION DE PARQUEADEROS	M2	3,315.00	$ 7,915	$ 26,239,848		
Capitulo No. 36	**INSTALACIONES ELECTR EXTERNAS**					$	1,582,086,170
36.01	OBRAS CIVILES - REGISTROS	UN	64.10	$ 971,268	$ 62,258,268		
36.02	CERTIFICACION RITEL	VIV.	221.00	$ 191,199	$ 42,254,909		
36.03	CERTIFICACION RETIE	CASA	221.00	$ 211,229	$ 46,681,638		
36.05	TDT CASAS	CASA	221.00	$ 561,646	$ 124,123,794		
36.09	BAJANTE MEDIA TENSION SUBTERRANEA	UN	1.00	$ 11,141,955	$ 11,141,955		
36.1	RED MEDIA TENSIÓN SUBTERRANEA	UN	1.00	$ 8,597,875	$ 8,597,875		
36.11	CANALIZACION DE BAJA TENSION	UN	1.00	$ 204,645,243	$ 204,645,243		
36.12	MALLA DE TIERRA	UN	1.00	$ 17,373,721	$ 17,373,721		
36.13	ACOMETIDA A CONTADOR DE ENERGIA - CASAS Y LOTES	UN	1.00	$ 311,388,067	$ 311,388,067		
36.14	MEDICION DE ENERGIA - CASAS	UN	1.00	$ 258,532,099	$ 258,532,099		
36.15	ACOMETIDA DESDE CONTADOR A TB CASAS	UN	1.00	$ 52,537,141	$ 52,537,141		
36.16	ACOMETIDA DESDE CONTADOR A TB LOTES	UN	1.00	$ 1,144,734	$ 1,144,734		
36.17	ALUMBRADO PUBLICO	UN	1.00	$ 113,264,087	$ 113,264,087		
36.18	CANALIZACION GENERAL TELEFONOS	UN	1.00	$ 174,145,678	$ 174,145,678		
36.47	VIATICOS	GB	1.00	$ 1,783,091	$ 1,783,091		
36.5	RED ELECTRICA	UN	221.00	$ 688,751	$ 152,213,871		
Capitulo No. 37	**RED ALCANT. SANITARIO INTERNO**					$	463,462,713
37.001	LOCALIZACION	ML	1,092.80	$ 1,993	$ 2,178,483		
37.01	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	1,831.68	$ 11,123	$ 20,373,952		
37.02	LECHO DE GRAVA - M3	M3	163.92	$ 141,671	$ 23,222,743		
37.03	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO_VT	M3	1,505.44	$ 35,976	$ 54,160,163		
37.04	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO REDES	M3	543.90	$ 57,891	$ 31,487,034		
37.11	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=6" NOVAFORT	ML	560.00	$ 34,828	$ 19,503,613		
37.12	SUMINISTRO E INSTALACION D=8" NOVAFORT	ML	532.80	$ 41,715	$ 22,225,627		
37.14	SILLETA NOVAFORT 200x160 (8x6)	Un.	127.70	$ 221,838	$ 28,328,710		
37.16	CAMARAS SANITARIAS CONSOLIDADAS	UN.	20.00	$ 3,682,923	$ 73,658,463		
37.17	CAJAS SANITARIAS CONSOLIDADAS	UN.	127.70	$ 1,075,359	$ 137,323,340		
37.18	PRUEBA ESTANQUEIDAD	ML	1,092.80	$ 7,307	$ 7,984,573		
37.19	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	1,092.80	$ 10,456	$ 11,426,517		
37.2	INTERVENTORIA E INSPECCIÓN	ML	532.80	$ 59,290	$ 31,589,494		
Capitulo No. 38	**RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO**					$	554,271,181
38.001	LOCALIZACION ML	ML	1,120.35	$ 1,993	$ 2,233,404		
38.01	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	1,807.99	$ 11,123	$ 20,110,414		
38.02	GRAVA PARA FILTRO	M3	214.62	$ 141,671	$ 30,405,137		
38.03	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO REDES	M3	1,250.29	$ 57,891	$ 72,380,183		
38.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO-COMP.	M3	1,553.93	$ 35,976	$ 55,904,758		
38.12	SUM.E INST.D=10" NOVAFORT	ML	870.00	$ 64,210	$ 55,862,503		
38.14	SUM.E INST.D=14" NOVAFORT	ML	212.00	$ 124,968	$ 26,493,304		
38.27	LIMPIEZA TUBERIAS ALCANTARILLADO	ML	1,120.35	$ 10,456	$ 11,714,585		
38.35	EMPATE A RED EXISTENTE	UN	5.00	$ 339,879	$ 1,699,393		
38.22	CAMARAS PLUVIALES CONSOLIDADAS	UN	15.00	$ 3,522,806	$ 52,842,085		
38.25	SUMIDERO SENCILLO TIPO B	UN	58.00	$ 1,363,257	$ 79,068,898		
38.26	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD TUBERIA	ML	1,120.35	$ 7,316	$ 8,195,987		
38.23	CAJAS PLUVIALES	UN	127.70	$ 1,075,650	$ 137,360,531		
38.11	SUM.E INST.D=8" NOVAFORT	UN	870.00	$ -	$ -		
Capitulo No. 40	**RED DE ACUEDUCTO INTERNA**					$	236,739,933
40.001	LOCALIZACION	ML	398.10	$ 1,993	$ 793,607		
40.01	EXCAVACION A MAQUINA REDES	M3	238.86	$ 11,123	$ 2,656,863		
40.02	LECHO DE ARENA X M	M	398.10	$ 9,187	$ 3,657,208		
40.03	Relleno con Material de Sitio	M3	111.51	$ 35,976	$ 4,011,750		
40.07	SUM. E INST. TUBERIA PVC D=3" BIAXIAL	ML	398.10	$ 35,732	$ 14,224,800		
40.14	ACCESORIOS ACUEDUCTO	GB	0.40	$ 32,332,504	$ 12,852,170		
40.15	Medidor de agua para vivienda	UN	221.00	$ 768,602	$ 169,860,937		
40.19	PRUEBA HIDRAULICA	UN	398.10	$ 7,307	$ 2,908,728		

Docusign Envelope ID: 3BD945CC-B8DA-44D9-96B5-657E45C3D71C

40.24	ANCLAJES ACCESORIOS ACUEDUCTO	M3	0.26	$ 8,241,017	$ 2,170,684		
40.25	INTERVENTORIA E INSPECCIÓN	ML	398.10	$ 59,290	$ 23,603,186		
Capítulo No. 41 RED CONTRA INCENDIO						$	**17,994,902**
41.02	DETECCIÓN Y ALARMA1	M2	221.00	$ 81,425	$ 17,994,902		
Capítulo No. 43 RED DE GAS						$	**300,455,356**
43.02	RED DE GAS INTERNA (CASAS)	UN	442.00	$ 215,099	$ 95,073,544		
43.01	DERECHOS DE CONEXION	UN	221.00	$ 929,329	$ 205,381,812		
Capítulo No. 50 CERRAMIENTOS						$	**24,529,835**
50.05	CERRAMIENTO MALLA ESLABONADA	ML	-	$ 203,150	$ -		
50.03	CERRAMIENTO FINAL DE ENTREGAS	UN	1.00	$ 24,529,835	$ 24,529,835		
Capítulo No. 51 VARIOS URBANISMO						$	**251,093,705**
51.03	Nomenclatura Casa/Apto	UN	221.00	$ 58,599	$ 12,950,391		
51.04	Nomenclatura Manzana	UN	10.58	$ 43,427	$ 459,454		
51.01	CENTRO DE MEDICION SERVICIOS PUBLICOS	UN	221.00	$ 1,075,493	$ 237,683,860		

Docusign Envelope ID: 3BD945CC-B8DA-44D9-96B5-657E45C3D71C

Constructora Bolivar Cali. Capitulo

OBRA: LOS BOSQUES

Presupuesto detallado - Urbanismo externo

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subtotales
Costos Directos					$ 9,371,971,000	$ 9,371,971,000
Capitulo No. 1	**VIAS EXTERNAS**					$ 2,704,744,289
53.17	ANDEN EN CONCRETO VIAS	M2	2,676.85	$ 70,314	$ 188,219,898	
53.16	ASEO FINAL VIAS	M2	11,318.86	$ 959	$ 10,850,911	
53.09	BASE TIPO INVIAS PARQUEADERO VIAS	M3	2,263.76	$ 104,581	$ 236,745,868	
53.14	CARPETA ASFALTICA 5" (TODO COSTO) VIAS	M2	11,318.86	$ 81,573	$ 923,313,861	
53.04	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE VIAS	M2	16,762.34	$ 1,022	$ 17,129,914	
53.15	EMPRADIZACION Y NIVELACION ZONAS VERDES VIAS	M2	1,272.80	$ 6,383	$ 8,124,568	
53.03	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO) VIAS	M3	7,693.11	$ 8,038	$ 61,837,187	
53.02	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO) EXTERNO VIAS	M3	854.77	$ 34,154	$ 29,193,375	
53.11	IMPRIMACION (TODO COSTO) VIAS	M2	11,318.86	$ 2,789	$ 31,566,286	
53.1	LIMPIEZA CAPA BASE VIAS	M2	13,002.93	$ 5,514	$ 71,696,505	
53.01	LOCALIZACION VIAS	M2	16,762.34	$ 513	$ 8,594,905	
53.05	RELLENO A MAQUINA CON ROCA MUERTA-COMPACTO_VT VIAS	M3	5,705.86	$ 45,754	$ 261,066,301	
53.07	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO VIAS	M3	303.56	$ 23,535	$ 7,144,264	
53.06	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA-URBANISMO VIAS	M3	3,765.39	$ 54,276	$ 204,369,130	
53.19	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=0.45 M, BASE 25, CORONA 15 VIAS	ML	3,368.01	$ 54,022	$ 181,946,377	
53.08	SUB BASE TIPO INVIAS PARQUEADEROS VIAS	M3	4,599.14	$ 100,659	$ 462,944,939	
Capitulo No. 55	**RED ALCANT. SANITARIO EXTERNO**					$ 2,401,005,336
552.01	LOCALIZACION RED	M2	1,701.33	$ 513	$ 872,358	
552.02	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO) RED	M3	11,317.64	$ 8,038	$ 90,971,134	
552.03	LECHO DE GRAVA - M3 RED	M3	1,196.85	$ 101,764	$ 121,796,677	
552.04	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA RED	M3	1,505.56	$ 45,883	$ 69,079,320	
552.05	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO RED	M3	2,858.37	$ 23,535	$ 67,271,807	
552.06	RETIRO DE MATERIAL COMUN RED	M3	2,702.41	$ 10,231	$ 27,648,778	
552.07	GEOTEXTIL NT 2000 RED	M2	6,839.29	$ 5,454	$ 37,300,676	
552.1	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=27" NOVAFORT RED	ML	1,593.75	$ 282,651	$ 450,474,021	
552.18	CAMARAS TIPO B - SANITARIA RED	UN	34.00	$ 3,011,225	$ 102,381,639	
552.2	INSPECCION CON CAMARA REDES RED	ML	1,583.22	$ 9,754	$ 15,442,534	
552.21	LIMPIEZA TUBERIAS RED	ML	1,583.22	$ 9,786	$ 15,494,014	
552.24	INTERV ALC PLUVIAL RED	ML	1,583.22	$ 17,158	$ 27,165,018	
552.25	MANEJO DE AGUAS ALCANTARILLADO SANITARIO RED	ML	1,583.22	$ 13,123	$ 20,775,917	
552.4	PERFORACIÓN HORIZONTAL DIRIGIDA RED	ML	232.43	$ 5,826,893	$ 1,354,331,443	
552.41	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA PEAD D=800mm RED	ML	171.42	$ -	$ -	
Capitulo No. 56	**RED ALCANT. PLUVIAL EXTERNO**					$ 2,810,325,710
56.001	LOCALIZACION PLUVIAL	M2	1,617.32	$ 513	$ 829,285	
56.002	EXCAVACION A MAQUINA REDES PLUVIAL	M3	9,618.60	$ 9,025	$ 86,805,963	
56.003	RELLENO MANUAL CON ROCA MUERTA PLUVIAL	M3	2,685.06	$ 45,883	$ 123,197,682	
56.004	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO PLUVIAL	M3	4,421.37	$ 23,535	$ 104,057,016	
56.005	LECHO DE GRAVA - M3 PLUVIAL	M3	2,512.17	$ 101,764	$ 255,649,480	
56.006	RETIRO DE MATERIAL COMUN PLUVIAL	M3	5,197.23	$ 10,231	$ 53,173,583	
56.047	SUMINISTRO E INSTALACION D=8" NOVAFORT PLUVIAL	ML	237.92	$ 31,585	$ 7,514,545	
56.013	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA D=20" NOVAFORT PLUVIAL	ML	91.51	$ 185,877	$ 17,009,058	
56.02	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=48" PLUVIAL	ML	510.91	$ 1,221,092	$ 623,872,699	
56.042	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=64" PLUVIAL	ML	266.90	$ 1,609,086	$ 429,457,469	
56.044	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA HR D=68" PLUVIAL	ML	244.02	$ 1,844,437	$ 450,076,933	
56.022	CAMARA H=3.0M - 4M ESPECIAL PLUVIAL	UN	20.00	$ 21,214,723	$ 424,294,468	
56.023	SUMIDERO SENCILLO 60x40 (REJILLA PLASTICA) PLUVIAL	UN	25.00	$ 775,697	$ 19,392,425	
56.024	PRUEBA ESTANQUEIDAD PLUVIAL	ML	1,244.10	$ 4,343	$ 5,402,767	
56.025	LIMPIEZA TUBERIAS PLUVIAL	ML	1,244.10	$ 9,786	$ 12,175,212	
56.026	INSPECCION CON CAMARA REDES PLUVIAL	ML	1,244.10	$ 9,754	$ 12,134,759	
56.027	INTERV ALC PLUVIAL PLUVIAL	ML	1,244.10	$ 17,158	$ 21,346,298	
56.028	CAMARAS TIPO B - PLUVIALES PLUVIAL	UN	12.00	$ 2,936,483	$ 35,237,793	
56.03	GEOTEXTIL NT2000 PLUVIAL	ML	7,604.84	$ 5,454	$ 41,475,879	
56.031	MANEJO DE AGUAS ALCANTARILLADO PLUVIAL PLUVIAL	ML	1,244.10	$ 4,763	$ 5,925,436	
56.036	CAMARA H=2.5M - 3.0M TIPO 1 PLUVIAL	UN	28.00	$ 2,903,463	$ 81,296,961	
Capitulo No. 57	**RED DE ACUEDUCTO EXTERNA**					$ 1,455,895,665
572.01	LOCALIZACION	M2	2,390.44	$ 513	$ 1,225,699	
572.02	EXCAVACION A MAQUINA (CARGUE Y RETIRO INTERNO)	M3	3,729.09	$ 8,038	$ 29,974,415	
572.03	LECHO DE ARENA X M	M	310.76	$ 8,757	$ 2,721,314	
572.04	RELLENO MANUAL CON MAT. SITIO-COMPACTO	M3	3,418.30	$ 23,535	$ 80,449,788	
572.05	RETIRO DE MATERIAL COMUN	M3	310.79	$ 10,231	$ 3,179,717	
572.07	HIDRANTE 4"	UN	20.00	$ 3,693,593	$ 73,871,850	
572.08	PRUEBA HIDRAULICA	ML	2,390.44	$ 4,395	$ 10,505,988	
572.09	ACCESORIOS ACUEDUCTO	GB	36.00	$ 1,076,212	$ 38,743,642	
572.1	ANCLAJES ACCESORIOS ACUEDUCTO	UN	38.00	$ 29,573,656	$ 1,123,798,925	
572.11	CAJAS DE INSPECCIÓN ACUEDUCTO	UN	26.00	$ 582,218	$ 15,137,676	
572.12	SUM. E INST. TUBERIA PEAD D=6" PN-10	ML	1,051.20	$ 72,571	$ 76,286,651	

Docusign Envelope ID: 3BD945CC-B8DA-44D9-96B5-657E45C3D71C

Constructora Bolivar Cali.
OBRA: LOS BOSQUES
Gastos Administrativos y Generales

	Unidad	Vr. Total
Gastos administrativos	Und	2,470,680,338
Vigilancia	Und	249,843,345
Gastos generales	Und	1,059,977,179
Vivienda Modelo	Und	598,067,698
Sala de Ventas	Und	700,305,055
		5,078,873,616

Gastos administrativos

Duración de la obra 16.00 meses

Constructora Bolivar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Director de Construcción	mes	3.33	27,432	91,440
Director de obra	mes	18	16,829	302,914
Residente de obra	mes	48	8,662	415,787
Residente de costos	mes	18	8,238	148,285
Estudiante en practica	mes	16	2,272	36,358
Maestro de obra	mes	16	7,834	125,341
Almacenista	mes	17	6,468	109,961
Auxiliar Administrativo	mes	16	4,171	66,737
				1,296,823

Nodos		Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Auxiliar de Almacén		mes	16	4,901	78,409
Patiero		mes	16	4,396	70,330
Contramaestro	Urbanismo	mes	14	6,516	91,227
Contramaestro	Estructura	mes	13	6,516	84,710
Contramaestro	Acabados	mes	15	6,516	97,743
Chequeador	Estructura	mes	26	5,630	146,375
Chequeador	Acabados	mes	14	4,752	66,529
Oficial	Acabados	mes	16	4,752	76,033
Ayudante	General	mes	14	3,445	48,233
Ayudante	Urbanismo	mes	17	3,445	58,569
Ayudante	Mezclas	mes	15	3,445	51,678
Llavera		mes	24	3,683	88,388
Rodamiento		mes	16	6,747	107,948
Examenes Medicos / SSO		und	16	5,975	95,601
Horas Extras		Gb	18	671	12,086
					1,173,858

Seguridad Omega	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vigilancia	mes	17	14,697	249,843
				249,843

Total gastos administrativos	**2,720,524**
Gastos administrativos / mes	2,721

Docusign Envelope ID: 3BD945CC-B8DA-44D9-96B5-657E45C3D71C

Gastos generales

Duración de la obra 16 meses

Constructora Bolivar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Caja menor	mes	16	1,467	23,471
Servicios publicos - Agua y Energia	mes	16	6,166	98,652
Tablets-Biometrico	mes	4	740	2,960
Copias, Papeleria	mes	16	1,117	17,874
Cobertura EMI	mes	16	895	14,322
Equipos de computo	mes	191	617	117,593
Biometrico-Torniquete	mes	16	3,766	60,251
Dotacion y Seguridad Industrial	mes	16	6,844	109,504
Ensayos de Laboratorio	mes	11	9,865	108,517
Demarcación y localización	mes	225	638	143,553
Casino / Refrigerio	mes	5925	15	90,670
Examen Microbiologico Casinos	mes	2	1,235	2,469
Aseo general de obra (Bobcat Alquilado)	mes	14	17,393	243,504
Transporte externo de materiales	Viajes	270	99	26,636
				1,059,977

Total gastos generales		**1,059,977**
Gastos generales / mes		66,249

Constructora Bolivar	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Vivienda modelo		1	598,068	598,068
Sala de Ventas		1	700,305	700,305
				1,298,373

ING. DIANA CRISTINA PEREA
TARJETA PROFESIONAL NO. 76202163660 VALLE

Docusign Envelope ID: 3BD945CC-B8DA-44D9-96B5-657E45C3D71C

Constructora Bolívar Cali.
OBRA: LOS BOSQUES

Presupuesto Detallado - INDIRECTOS

	Código	Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
		LICENCIAS E IMPUESTOS				
ok		Licencia de construccíon	Gb	1.00	351,047,547	351,047,547
ok		Devolución de IVA	Gb	1.00	0	0
ok		Impuesto predial	Gb	1.00	129,991,958	129,991,958
ok		ICA	Gb	1.00	276,021,134	276,021,134
						757,060,638
		HONORARIOS				
ok		Honorarios de proyecto	Gb	1.00	5,575,069,451	5,575,069,451
ok		Honorarios de construcción	Gb	1.00	2,544,921,993	2,544,921,993
ok		Control de inversión (perito)	Gb	1.00	194,446,790	194,446,790
ok		Gerencia y ventas	Gb	1.00	4,363,970,497	4,363,970,497
						12,678,408,731
		POSTVENTA				
		Gastos de posventa	Gb	1.00	727,328,416	727,328,416
						727,328,416
		PUBLICIDAD				
ok		Gastos de publicidad	Gb	1.00	1,825,088,418	1,825,088,418
						1,825,088,418
		COSTOS FINANCIEROS Y OTROS				
ok		Intereses de Cr constructor	Gb	1.00	2,634,375,314	2,634,375,314
		Intereses de Cr Interno	Gb	1.00	935,365,300	935,365,300
		Seguros, Hipoteca y 4 x 1000	Gb	1.00	514,634,371	514,634,371
		Gastos legales y notariales	Gb	1.00	466,045,711	466,045,711
ok		Pagos especiales	Gb	1.00	3,641,211,000	3,641,211,000
ok		Otros (Gastos de admin)	Gb	1.00	266,755,397	266,755,397
						8,458,387,093
		Total Presupuesto				**24,446,273,297**

ING. DIANA CRISTINA PEREA
TARJETA PROFESIONAL NO. 76202163660 VALLE

Docusign Envelope ID: 3BD945CC-B8DA-44D9-96B5-657E45C3D71C

Constructora Bolivar Cali
OBRA: LOS BOSQUES
Programa de obra

ACTIVIDADES	1 feb-26	2 mar-26	3 abr-26	4 may-26	5 jun-26	6 jul-26	7 ago-26	8 sep-26	9 oct-26	10 nov-26	11 dic-26	12 ene-27	13 feb-27	14 mar-27	15 abr-27	16 may-27
Capitulo No. 1 LOCALIZACION Y REPLANTEO																
Capitulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS OBRA NEGRA																
Capitulo No. 3 CIMENTACION																
Capitulo No. 4 ESTRUCTURA																
Capitulo No. 8 REPELLOS																
Capitulo No. 9 INST. SANITARIAS																
Capitulo No. 11 INST. HIDRAULICAS A FRIA																
Capitulo No. 12 INST. HIDRAULICAS A CALIENTE																
Capitulo No. 13 INST. ELECTRICAS INTERNAS																
Capitulo No. 14 CUBIERTAS																
Capitulo No. 16 PISOS																
Capitulo No. 17 ENCHAPES																
Capitulo No. 18 IMPERMEABILIZACIONES																
Capitulo No. 19 PINTURAS																
Capitulo No. 20 VENTANERIA ALUMINIO Y PVC																
Capitulo No. 21 CARPINTERIA METALICA / ALUMINIO																
Capitulo No. 25 PORCELANA SANITARIA / APARATOS DE BAÑOS / ACCESORIOS																
Capitulo No. 26 APARATOS DE COCINA Y OFICIOS																
Capitulo No. 27 EQUIPOS ESPECIALES / TRANSPORTES																
Capitulo No. 29 ASEO Y DETALLADO																
Capitulo No. 30 PRELIMINARES																
Capitulo No. 31 ZONAS VERDES (PARQUES)																
Capitulo No. 32 VIAS INTERNAS																
Capitulo No. 34 PARQUEADEROS VISITANTES																
Capitulo No. 37 RED ALCANT. SANITARIO INTERNO																
Capitulo No. 40 RED DE ACUEDUCTO INTERNA																
Capitulo No. 41 RED CONTRA INCENDIO																
Capitulo No. 43 RED DE GAS																
Capitulo No. 50 CERRAMIENTOS																
Capitulo No. 51 VARIOS URBANISMO																
Capitulo No. 5 MAMPOSTERIA																
Capitulo No. 22 CARPINTERIA DE MADERA																
Capitulo No. 38 RED ALCANT. PLUVIAL INTERNO																

docusign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 3BD945CC-B8DA-44D9-96B5-657E45C3D71C
Asunto: Presupuesto Luciernagas - Presupuesto Los Bosques - Presupuesto Los Azulejos.
Sobre de origen:
Páginas del documento: 30
Páginas del certificado: 7
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 9
Iniciales: 0

Estado: Completado

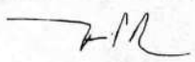
Autor del sobre:
Angelica Maria Pico Casanova
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
Bogotá, Cundinamarca 111111
angelica.pico@cbolivar.com
Dirección IP: 190.131.247.218

Seguimiento de registro

Estado: Original
04/02/2026 14:48:53

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: 191.111.63.12	Enviado: 04/02/2026 14:52:11 Reenviado: 06/02/2026 16:38:59 Visto: 09/02/2026 8:21:30 Firmado: 09/02/2026 8:21:53

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 09/02/2026 8:21:30
ID: f4ef99fa-e435-41ae-ac0f-4fa1880c39fb

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	04/02/2026 14:52:11
Certificado entregado	Seguridad comprobada	09/02/2026 8:21:30
Firma completada	Seguridad comprobada	09/02/2026 8:21:53
Completado	Seguridad comprobada	09/02/2026 8:21:53

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

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

Bancolombia

Bancolombia Clasificación – Interna.

CARTA DE APROBACIÓN
CRÉDITO CONSTRUCTOR PROFESIONAL

ID PROYECTO	FECHA:
1202511107415	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 Bosques	Unidades a construir	195 casas	Monto total aprobado	$44.502.000.000
Dirección	ENCANTO DEL VALLE en la UG2 MANZANA 5	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	$1.203.000.000
Ciudad	CALI VALLE DEL CAUCA	Tipo de proyecto	NO VIS	Valor compra de lote	$2.555.000.000
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.

- Antes del desembolso del crédito preoperativo se debe definir el supervisor técnico
- El desembolso del crédito lote se debe abonar a las OE de lote 8010031492 - 8010031504 (Lote Encanto del Valle).

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

Docusign Envelope ID: 1ACEF70D-4AE1-4FCB-9792-53F6D6011B97

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

CERTIFICACIÓN

Por medio del presente certifico que a la fecha el Avance de Obra Ejecutado del proyecto "LOS BOSQUES" desarrollado por CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. es del cero por ciento (0%), el avance de obra ejecutado se determina con los Costos de Construcción Directos, los cuales corresponden a $36.356.028.466.

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 dieciséis (16) días del mes de marzo de 2026.

JUAN MIGUEL MUÑOZ CARVAJAL
INGENIERO CIVIL
T.P 76202109681

docusign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 1ACEF70D-4AE1-4FCB-9792-53F6D6011B97
Asunto: Certificación avance de obra LOS AZULEJOS y LOS BOSQUES
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2
Páginas del certificado: 7
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 2
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: 190.131.247.218

Seguimiento de registro

Estado: Original
16/03/2026 13:04:57

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: 16/03/2026 15:13:32 ID: 66277690-94fe-4204-b5d4-01e973d0ec02	Juan Miguel Muñoz Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.130.105.9 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 16/03/2026 13:05:43 Visto: 16/03/2026 15:13:32 Firmado: 16/03/2026 15:13:42
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	16/03/2026 13:05:43
Certificado entregado	Seguridad comprobada	16/03/2026 15:13:32
Firma completada	Seguridad comprobada	16/03/2026 15:13:42
Completado	Seguridad comprobada	16/03/2026 15:13:42
Eventos del pago	**Estado**	**Marcas de tiempo**

Divulgación de firma y Registro electrónicos

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202641470500007591**
Fecha: **30-04-2026**
TRD: **4147.050.8.5.668.000759**
Rad. Padre: **202641470100007002**

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

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

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Constructora Bolivar Cali S.A", Nit.860.037.900-4, para el proyecto "LOS BOSQUES", 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 Ciento Noventa y Cinco (195) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202641470100007002 de marzo 17 de 2026 y documentos complementarios con logaritmo No.202641470100012492 de abril 28 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 Ciento Noventa y Cinco (195) unidades jurídicas privadas, que autorizó construir la licencia de construcción: Resolución No.CU3-760013240954 de noviembre 13 de 2024, modificada con Resolución No.CU3-760013250392 de junio 19 de 2025, expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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.

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
Subsecretaria 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). – fiduciadavivienda.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

CONSTRUCTORA BOLIVAR

06 MAY 2026

RECIBIDO DOCUMENTO SUJETO A VERIFICACIÓN

Karol Delgado