

Bogotá D.C., Enero 14 de 2022

Señor
ALCALDIA DE CHIA (CUNDINAMARCA)
DIRECCION DE URBANISMO

14/01/2022 03:38:08
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
Al con estar cite este No.: 2022999900902
Tipo Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL RECEBIDA
Tipo Documento: PERMISO DE VENTAS O ENAJENACION
Remite: DIRECCION DE URBANISMO
Anexo: SOBRE SELLADO(!)



Referencia: Radicación de documentos Permiso de Ventas
VERDI RESERVADO 1 ETAPAS I y II

Estimados Señores

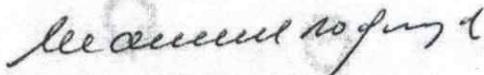
Les estamos presentando la **RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, el Artículo 185 del decreto ley 019 del 2.012 y el Artículo 71 de la ley 962 de 2.005, así:

Solicitante	:	COL CONSTRUCCIONES SAS.
Nit	:	901.190.507-4
Nombre del Representante legal	:	MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA
Cédula de ciudadanía	:	19.310.311 de Bogotá
Dirección Comercial	:	Carrera 15 A No. 124-75 (Bogotá)
Nombre del Proyecto	:	VERDI RESERVADO 1 ETAPAS I Y II
Dirección del Proyecto	:	Carrera 13 No. 18-70 de Chía (Cundinamarca)
Número de viviendas	:	CIENTO (110) APARTAMENTOS
Tipo de Viviendas	:	APARTAMENTOS
No. de Folios Presentados	:	

DOCUMENTOS PRESENTADOS

1. Cámara de Comercio de COL CONSTRUCCIONES SAS
2. Folio de Matricula Inmobiliaria del predio actualizado
3. Minutas de los contratos a utilizar
4. Fotocopia de la licencia Urbanística
5. Presupuesto financiero del proyecto

Cordialmente,



COL CONSTRUCCIONES SAS
MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : COL CONSTRUCCIONES S.A.S.

N.I.T. : 901.190.507-4 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02975218 DEL 20 DE JUNIO DE 2018

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :29 DE MARZO DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

ACTIVO TOTAL : 9,948,461,577

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 15 A 124 - 75

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : COLCONSTRUCCIONESAS@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CR 15 A 124 - 75

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : COLCONSTRUCCIONESAS@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE JUNIO DE 2018, INSCRITA EL 20 DE JUNIO DE 2018

Firma válida
Constanza
del Pilar
Puentes
Trujillo

BAJO EL NUMERO 02350712 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA COL CONSTRUCCIONES S.A.S..

CERTIFICA:

DURACION: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, Y SU DURACION ES INDEFINIDA

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA PROMOCIÓN, DISEÑO, PLANEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE TODO TIPO DE OBRAS RELACIONADAS CON LA INGENIERÍA, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y OBRAS URBANÍSTICAS, YA SEA EN FORMA INDIVIDUAL O CONJUNTAMENTE CON OTRAS PERSONAS MEDIANTE LA FORMA DE UNIÓN TEMPORAL, CONSORCIO O CUALQUIER OTRA FORMA QUE ESTABLEZCA LA LEY, Y EN GENERAL LA REALIZACIÓN DE TODAS LAS ACTIVIDADES NECESARIAS Y AFINES REQUERIDAS PARA ESTOS TRABAJOS. PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A). PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE TODA CLASE DE INMUEBLES PARA VIVIENDA, COMERCIO E INDUSTRIA B). ACTUAR COMO CONTRATISTA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES POR CUENTA DE TERCEROS. C). INVERTIR CAPITAL PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN. D). LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN. E). LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES A CUALQUIER TÍTULO DENTRO Y FUERA DEL TERRITORIO COLOMBIANO. F). RECIBIR EN ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES URBANOS RURALES, BIENES INMUEBLES EN GENERAL Y DARLOS IGUALMENTE EN ADMINISTRACIÓN. G). DAR A TOMARLOS A SU VEZ EN ARRENDAMIENTO, EXPLOTARLOS, USUFRUCTUARLOS, ETC. H). LA EXPLOTACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN TODAS SUS FORMAS O EN CUALQUIERA DE ELLAS. I). CELEBRAR CONTRATOS DE COMISIÓN PARA COMPRAR O VENDER INMUEBLES Y EL AVALUÓ DE LA PROPIEDAD. J). LA ELABORACIÓN Y ANÁLISIS DE ESTUDIOS DE INVESTIGACIÓN DE MERCADOS EN TODAS LAS ÁREAS RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO VENDER O PERMUTAR DICHA INFORMACIÓN. K). LA ELABORACIÓN Y EL EMPLEO DE LOS DIVERSOS MEDIOS DE PUBLICIDAD ESCRITA O AUDIOVISUAL. PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS ACTOS QUE CONSTITUYEN ESTE OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR Y EJECUTAR EN SUS PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS Y CONVENIENTES PARA LOS FINES, QUE ELLA PERSIGUE Y QUE DE MANERA DIRECTA SE RELACIONE CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTÍCULO. EN EJERCICIO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ: 1.-. ADQUIRIR PARA LA PROPIA SOCIEDAD BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y SI FUERE EL CASO GRAVAR A CUALQUIER TÍTULO LOS MISMOS.- 2.-. COMERCIALIZAR TODA CLASE DE PRODUCTOS, ASÍ COMO LA AGENCIA Y REPRESENTACIÓN DE CASAS NACIONALES O EXTRANJERAS Y EXPLOTACIÓN, COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE PRODUCTOS.- 3.-. TOMAR PARTE COMO SOCIO ACCIONISTA O PARTICIPE DE OTRAS EMPRESAS, FUSIONARSE CON ELLA, INCORPORARSE A LAS MISMAS O ABSORBERLAS.- 4.-. TOMAR DINERO EN AVALUÓ O SIN GARANTÍA.- 5.-. CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA ANTICRESIS, HIPOTECAS.- 6.-. ADQUIRIR MARCAS, PATENTES, PROCEDIMIENTOS INDUSTRIALES Y DEMÁS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL COMO TAMBIÉN EXPLOTAR LOS AJENOS A CAMBIO DE REGALÍAS, PARTICIPACIONES DE VENTAS O EN UTILIDADES.- 7.-. EXPLOTAR E IMPORTAR BIENES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES Y A SU VEZ COMERCIALIZARLOS.- 8.-. LLEVAR A CABO TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO O DE ACTOS JURÍDICOS CON TÍTULOS VALORES.- 9.-. EN GENERAL CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES O CONTRATOS QUE TENDRÁ RELACIÓN DIRECTA CON LAS ACTIVIDADES QUE INTEGRAN EL OBJETO O CUYA FINALIDAD SEA EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ ADQUIRIR, CONSERVAR, GRAVAR,

ENAJENAR, TODA CLASE DE MUEBLES E INMUEBLES TOMAR CRÉDITOS, ACCIONES Y DERECHOS QUE SEAN NECESARIOS O BENEFICIOS PARA EL LOGRO DE SUS FINES, GIRAR, NEGOCIAR, DESCONTAR, ENDOSAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES, DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES EFECTOS DE COMERCIO DE TODA ÍNDOLE.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$800,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 80,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$400,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 40,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$400,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 40,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE, A SU VEZ LA SOCIEDAD PODRÁ NOMBRAR UN SUBGERENTE, QUIEN REEMPLAZARÁ AL GERENTE EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS CONTANDO CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE CUANDO ÉSTE ENTRE A REEMPLAZARLO.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE JUNIO DE 2018, INSCRITA EL 20 DE JUNIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02350712 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE RODRIGUEZ HERRERA MANUEL ANTONIO ✓	C.C. 000000019310311
SUBGERENTE SANCHEZ GONZALEZ RICARDO	C.C. 000000079983894

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: A.-. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODOS LOS ACTOS QUE DEBE ADELANTAR EN DESARROLLO DE SU OBJETO O JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE. B.-. ADMINISTRAR TODOS LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD. C.-. EJECUTAR Y HACER EJECUTAR TODOS LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. D.-. CONSTITUIR

MANDATARIOS O APODERADOS JUDICIALES. E.-. TRANSIGIR O COMPROMETER CUESTIONES LITIGIOSAS QUE SE SUSCITEN CON TERCEROS. F.-. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD Y FIJARLES LA REMUNERACIÓN CORRESPONDIENTE. G.-. CELEBRAR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD TODA CLASE DE CONTRATOS PUDIENDO TOMAR DINERO EN INTERESES, ABRIR CUENTAS CORRIENTES, DEPOSITAR FONDOS, GIRAR Y ENDOSAR CHEQUES, ENAJENAR LOS MUEBLES DE LA SOCIEDAD O DARLOS EN PRENDA, SUSCRIBIR TÍTULOS VALORES Y TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y EN SUMA ASUMIR EN UN TODO LA PERSONERÍA JURÍDICA DE LA SOCIEDAD, NO OBSTANTE, REQUERIRÁ DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DE SOCIOS PARA CELEBRAR CONTRATOS QUE SUPEREN LOS QUINIENTOS (500) SMLMV. H.-. VIGILAR CONTINUAMENTE LOS EMPLEADOS SUBALTERNOS DE LA SOCIEDAD. I.-. DIRIGIR LA CONTABILIDAD Y CORRESPONDENCIA DE LA SOCIEDAD. J.-. MANTENER A LA JUNTA DE SOCIOS AL CORRIENTE DE LOS NEGOCIOS O DE OPERACIONES QUE EJECUTE O HAGA EJECUTAR. K.-. PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS DENTRO DE LOS TRES PRIMEROS MESES DE CADA AÑO EL BALANCE GENERAL, CORTADO A 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR, CON LOS COMPROBANTES CORRESPONDIENTES Y CUALESQUIERA DE PROYECTOS DESMEJORAS QUE CREA OPORTUNO, EL DE REPARTICIÓN DE UTILIDADES Y UN INFORME CIRCUNSTANCIAL SOBRE LOS ASUNTOS A SU CARGO. L.-. MANTENER BAJO SU CUSTODIA LOS CAUDALES DE LA SOCIEDAD. M.-. CUMPLIR CON LOS DEMÁS DEBERES QUE LE IMPONGAN LOS ESTATUTOS, LOS REGLAMENTOS, ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 20 DE ABRIL DE 2021

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$1,713,116

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 4111

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza P. A.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220112571353284821

Nro Matrícula: 50N-39621

Página 1 TURNO: 2022-11410

Impreso el 12 de Enero de 2022 a las 02:49:31 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 05-05-1972 RADICACIÓN: 18645 CON: DOCUMENTO DE: 23-08-1994

CODIGO CATASTRAL: 251750100000003000220000000000 COD CATASTRAL ANT: 25175010000300022000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE LEVANTA CABIDA DE 3.086.40 METROS CUADRADOS LINDA NORTE EN 95.00 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE MAX FUGHES;-- ADEMAS UNA HILERA DE PINOS EQUIVALENTES A LOS MISMOS 95.00 METROS. SUR: EN 95.30 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL DR. CARLOS BORDA MENDOZA ORIENTE EN 32.00 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE BELISARIO SOCHA. OCCIDENTE EN 31.75 METROS CON LA CARRERA 13 DEL MUNICIPIO DE CHIA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

3) CARRERA 13 # 18-70 VILLA GLORIA #

2) CARRERA 13 17-168 VILLA GLORIA

1) CARRERA 13 17-70 VILLA GLORIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-03-1951 Radicación:

Doc: ESCRITURA 223 del 02-03-1951 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: NAVARRO T HERNANDO

A: CUELLAR SIERRA ARGEMIRO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4112 del 15-07-1958 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: CUELLAR SIERRA ARGEMIRO

Impreso el 12 de Enero de 2022 a las 02:49:31 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

A: BERNAL G JOSEE GABRIEL X

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-01-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7671 del 22-02-1969 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: BERNAL GORDO JOSE GABRIEL

A: BELTRAN BELTRAN HONORIO AGUSTIN X

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-01-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7672 del 22-12-1969 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$103,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BELTRAN BELTRAN HONORIO AGUSTIN

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

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

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-01-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7672 del 22-12-1969 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 AVOS

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

DE: BELTRAN BELTRAN HONORIO AGUSTIN

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-10-1972 Radicación: 72061316

Doc: ESCRITURA 2770 del 24-08-1972 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$110,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN BELTRAN HONORIO AGUSTIN

A: CAMELO GONZALEZ JULIO EDUARDO X

CC# 2943935

CC# 70289 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-10-1972 Radicación: 72061315

Doc: ESCRITURA 2771 del 24-08-1972 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$97,600

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CAMELO GONZALEZ JULIO EDUARDO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

CC# 70289

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-10-1972 Radicación: 72061315



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220112571353284821

Nro Matrícula: 50N-39621

Página 3 TURNO: 2022-11410

Impreso el 12 de Enero de 2022 a las 02:49:31 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 última página

Doc: ESCRITURA 2771 del 24-08-1972 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 A/OS

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

DE: CAMELO GONZALEZ JULIO EDUARDO

CC# 70289

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2562 del 18-05-1973 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

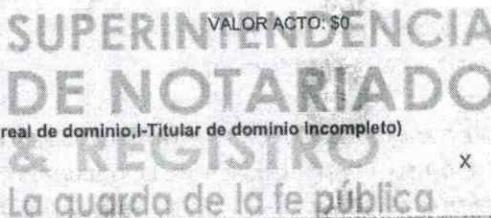
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BELTRAN BELTRAN HONORIO AGUSTIN

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2562 del 18-05-1973 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMON.15 A/OS

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

DE: BELTRAN BELTRAN HONORIO AGUSTIN

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-1976 Radicación: 76011989

Doc: OFICIO 146 del 09-02-1976 JUZG.11.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO (SEPARACION DE BIENES).

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

DE: CAMELO DE CAMELO NOHEMI

CC# 20727790

A: CAMELO GONZALEZ JULIO EDUARDO

CC# 70289

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-09-1976 Radicación:

Doc: OFICIO 685 del 18-08-1976 JUEZ 16.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CAMELO DE CAMELO NOHEMI

CC# 20727790

A: CAMELO GONZALEZ JULIO EDUARDO

CC# 70289

X

Impreso el 12 de Enero de 2022 a las 02:49:31 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 013 Fecha: 30-09-1976 Radicación: 1976-74387

Doc: OFICIO 685 del 18-08-1976 JUZG 16 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO CON TITULO HIPOTEC.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CAMELO GONZALEZ JULIO EDUARDO

CC# 70289 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-02-1978 Radicación: 1978-12174

Doc: OFICIO 1304 del 20-10-1977 JUZG. 16 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO CON TITULO HIPOTECARIO EL EMBARGO CONTINUA VIGENTE PARA EL PROCESO DE SEPARACION DE BIENES DE: CAMELO DE CAMELO NOHEMI VS. JULIO EDUARDO CAMELO GONZALEZ POR JUZG.11 C.CTO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CAMELO GONZALEZ JULIO EDUARDO

CC# 70289 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-02-1978 Radicación: 1978-12176

Doc: ESCRITURA 3876 del 25-11-1977 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CAMELO GONZALEZ JULIO EDUARDO

CC# 70289 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-02-1978 Radicación: 1978-12176

Doc: ESCRITURA 3876 del 25-11-1977 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CAMELO GONZALEZ JULIO EDUARDO

CC# 70289 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-05-1978 Radicación: 1978-39061

Doc: OFICIO 1432 del 09-11-1977 JUZ 11 CIVIL C de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO (SEPARACION DE BIENES)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220112571353284821 Nro Matrícula: 50N-39621
 Pagina 5 TURNO: 2022-11410

Impreso el 12 de Enero de 2022 a las 02:49:31 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

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

DE: CAMELO DE CAMELO NOHEMI CC# 20727790

A: CAMELO GONZALEZ JULIO EDUARDO CC# 70289

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-09-1978 Radicación: 1978-75031

Doc: ESCRITURA 5804 del 07-09-1978 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CAMELO GONZALEZ JULIO EDUARDO CC# 70289

A: MU/OZ ORJUELA LUIS ENRIQUE X CC# 2892267

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-05-1981 Radicación: 1981-39791

Doc: ESCRITURA 209 del 06-05-1981 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MU/OZ ORJUELA LUIS ENRIQUE X

A: RIBIANO GUTIERREZ MARTIN ALBERTO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-08-1981 Radicación: 1981-71201

Doc: ESCRITURA 414 del 06-08-1981 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RUBIANO GUTIERREZ MARTIN ALBERTO X

A: MU/OZ ORJUELA LUIS ENRIQUE

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-01-2001 Radicación: 2001-519

Doc: ESCRITURA 5581 del 28-12-2000 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION MODO DE ADQUIRIR.. ESTE Y OTRO.

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

DE: RUBIANO DE MU/OZ GRACIELA

A: MU/OZ ORJUELA LUIS ENRIQUE CC# 2892267 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 05-09-2013 Radicación: 2013-66934

Doc: ESCRITURA 6140 del 28-08-2013 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

Impreso el 12 de Enero de 2022 a las 02:49:31 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: MU/OZ ORJUELA LUIS ENRIQUE

CC# 2892267

A: MU/OZ RUBIANO GERMAN MAURICIO

CC# 80496007 X

A: MU/OZ RUBIANO LUIS ENRIQUE

CC# 79954648 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 05-09-2013 Radicación: 2013-66934

Doc: ESCRITURA 6140 del 28-08-2013 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: MU/OZ RUBIANO GERMAN MAURICIO

CC# 80496007 X

DE: MU/OZ RUBIANO LUIS ENRIQUE

CC# 79954648 X

A: MU/OZ ORJUELA LUIS ENRIQUE

CC# 2892267

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 19-09-2018 Radicación: 2018-61962

Doc: ESCRITURA 3238 del 06-07-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: MU/OZ RUBIANO GERMAN MAURICIO

CC# 80496007

A: MU/OZ RUBIANO LUIS ENRIQUE

CC# 79954648

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 19-09-2018 Radicación: 2018-61962

Doc: ESCRITURA 3238 del 06-07-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION
USUFRUCTO

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

A: MU/OZ ORJUELA LUIS ENRIQUE

CC# 2892267

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 19-09-2018 Radicación: 2018-61962

Doc: ESCRITURA 3238 del 06-07-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MU/OZ RUBIANO GERMAN MAURICIO

CC# 80496007

DE: MU/OZ RUBIANO LUIS ENRIQUE

CC# 79954648

A: COL CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT# 9011905074 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220112571353284821

Nro Matrícula: 50N-39621

Pagina 7 TURNO: 2022-11410

Impreso el 12 de Enero de 2022 a las 02:49:31 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-10547 Fecha: 07-10-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2022-11410 FECHA: 12-01-2022
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

En la ciudad de Bogotá, República de Colombia, a los XXX (XXX) días, del mes de XXX, del año 2022 comparecieron los suscritos a saber:

- (i) De una parte, COL CONSTRUCCIONES S.A.S sociedad constituida mediante documento privado de fecha 19 de junio de 2018, e inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá el día 20 de junio de 2018 bajo el número 02350712 del libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., con Número de Identificación Tributaria -NIT- 901.190.507-4, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente en este acto por **MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá Distrito Capital, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 19.310.311 expedida en Bogotá D.C., quien para todos los efectos se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**,
- (ii) Y de la otra parte:

NOMBRE	DOMICILIO	IDENTIFICACIÓN	LUGAR DE EXPEDICIÓN	ESTADO CIVIL

PRECIO DEL APARTAMENTO	PRECIO DEL PARQUEADERO	PRECIO DEL DEPOSITO	VALOR TOTAL DEL NEGOCIO
\$	\$		

CUOTA INICIAL	PAGO CON CESANTÍAS	PAGO CON FINANCIACIÓN CON EL SECTOR FINANCIERO.
\$	\$	\$

Mayor(es) de edad, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, para celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se registrará por los artículos 89 de la ley 153 de 1887, 1.502 y 1.602 del Código Civil y por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

I. CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el **PROMITENTE VENDEDOR**, ha venido adelantando y gestionando trámites con el fin de desarrollar un proyecto urbanístico inmobiliario, sobre un lote de terreno identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-39621 ubicado en la carrera 13 # 18-70, del municipio de Chía del departamento de Cundinamarca, compuesto por ciento diez (110) unidades inmobiliarias de apartamentos, el cual se denomina **VERDI RESERVADO 1 etapas I y II**.

SEGUNDA: Que el inmueble en mayor extensión con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-39621 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Norte sobre el que se ejecutará el proyecto inmobiliario **VERDI RESERVADO 1 etapas I y II** se aportó en favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO VERDI RESERVADO** administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, siendo el único **FIDEICOMITENTE** la sociedad **COL CONSTRUCCIONES S.A.S**, donde se previó inicialmente el desarrollo del proyecto inmobiliario **VERDI RESERVADO 1**.

TERCERA: El proyecto inmobiliario constará de **DOS (2) ETAPAS** de apartamentos de 6 pisos cada una, para un total de ciento diez (110) apartamentos distribuidos en las dos (2) etapas urbanísticas y constructivas:

Etapa 1: 55 apartamentos

Etapa 2: 55 apartamentos

CUARTA: Que el **PROMITENTE VENDEDOR** suscribió contrato de encargo fiduciario de administración e inversión con la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, a través del cual lleva a cabo la recepción de recursos de los encargantes destinados al Proyecto Inmobiliario **VERDI RESERVADO 1** de fecha _____ () de _____ de 20_____.

QUINTA: Mediante documento privado de fecha XXX, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** suscribió carta de instrucciones irrevocable a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, para efectos de establecer las condiciones de entrega y administración de recursos de preventas para la adquisición de bienes inmuebles que se construirán en el lote en mayor extensión con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-39621 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Norte, respecto del desarrollo inmobiliario **VERDI RESERVADO 1**.

Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:

II. CLÁUSULAS

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

PRIMERA - OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a instruir a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., para que en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA VERDI RESERVADO, transfiera a título de venta en favor de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y posesión que ostentará LA FIDUCIARIA sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa. Así mismo, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a adquirir el derecho de dominio y posesión sobre los siguientes inmuebles:

Apartamento	Parqueadero	Deposito	Etapa	Área Construida	Área Privada P. H.
-------------	-------------	----------	-------	-----------------	--------------------

El parqueadero objeto de venta tiene un área total construida de _____ metros cuadrados.

El depósito objeto de venta tiene un área total construida de _____ metros cuadrados.

Los anteriores bienes inmuebles harán parte del proyecto VERDI RESERVADO 1 ubicado en la carrera 13 # 18-70, del municipio de Chia del departamento de Cundinamarca, construido sobre el lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-39621, cuya cabida y linderos se encuentran debidamente señalados en la escritura pública Escritura Pública No. 03238 de fecha seis (6) de julio de 2.018 de la Notaria Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1°- MATRICULA INMOBILIARIA: El(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa tendrá asignada la matrícula inmobiliaria que sea adjudicada posteriormente por la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona-Norte, cuando las unidades inmobiliarias sean construidas y sometidas al régimen de propiedad horizontal de la ley 675 del año 2001.

PARÁGRAFO 2°-RADICADO DE VENTAS: EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para desarrollar y anunciar el plan de vivienda denominado VERDI RESERVADO 1 del cual forman parte integrante los inmuebles materia del presente contrato de promesa de compraventa, mediante la radicación No _____ de la Oficina de Planeación del municipio de Chia (Cundinamarca).

PARÁGRAFO 3°: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran haber identificado sobre el terreno y los planos arquitectónicos del proyecto y que no tiene (n) salvedad alguna en cuanto su localización, linderos, dimensiones, área privada y área construida y las características de los inmuebles prometidos en venta y declaran estar satisfechos al respecto. Igualmente manifiestan conocer plenamente las condiciones, propiedades, características, acabados, especificaciones, detalles, calidades, diseño y estructura de los bienes comunes y privados que fueron ofrecidos conforme la comunicación comercial directa o indirecta presentada a los EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), de tal manera que no puede considerar desconocimiento de las características del bien prometido en venta. Las ilustraciones presentadas en los planos de venta y especificaciones correspondientes a los apartamentos, así como el edificio y zonas comunes son una representación artística, por lo tanto, se pueden presentar variaciones y modificaciones en: materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significaran en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados de los inmuebles objeto del contrato.

PARÁGRAFO 4°: El área construida aproximada señalada en la presente cláusula, por efectos de la construcción, podrá incrementarse o disminuirse, y así lo aceptan las partes en el presente contrato, con la consecuente modificación del área privada que implique la variación del área construida. Las variaciones del área construida hasta del cinco por ciento (5%) no darán lugar a variación del precio. Sin embargo, todas aquellas modificaciones del área construida que superen el porcentaje anteriormente referido, darán lugar al reajuste del precio ya sea para incrementarlo, en el evento en que se presente un aumento del área construida, o para disminuirlo. El reajuste del precio se hará efectivo con quince (15) días hábiles de anterioridad a la fecha prevista para la firma de la escritura de compraventa que formalice la presente promesa de compraventa y se efectuará tomando como factor el precio de venta del metro cuadro que resulte de dividir el precio de venta del inmueble indicado en el presente contrato entre los metros cuadrados de área construida inicialmente indicados en esta cláusula, conforme estos fueron señalados en el documento de separación. El pago de este reajuste, se llevara a cabo con el desembolso de la última cuota que LOS PROMETIENTES COMPRADORES se encuentren obligados a hacer.

PARÁGRAFO 5°: Hecho el reajuste del precio y/o habiéndose efectivamente pagado el mismo, si a ello hay lugar según lo previsto en el parágrafo anterior, la venta de el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, no obstante la mención de sus linderos y cabida, se hará, según se dijo como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO 6°: Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras, servidumbres, construcciones, etc., que beneficien a el (los) inmueble (s) objeto de este contrato y, de manera especial, el derecho en común y pro indiviso sobre las zonas y bienes comunes en el porcentaje que se establecerá en la tabla de coeficientes de copropiedad del Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá el proyecto.

PARÁGRAFO 7°: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer que la sociedad COL CONSTRUCCIONES S.A.S, suscribe la presente promesa de compraventa por ser la responsable del proyecto de construcción denominado "VERDI RESERVADO I" y que la escritura pública de compraventa correspondiente, con la cual se dé cumplimiento al presente negocio

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

de promesa, será suscrita por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo en el cual se encuentre radicado el derecho de dominio de los inmuebles objeto de la presente promesa.

SEGUNDA - PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta es la suma de \$ _____ que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a pagar únicamente a EL PROMETIENTE VENDEDOR en las cuentas indicadas por ALIANZA FIDUCIARIA S.A a favor del fideicomiso denominado VERDI RESERVADO, de la siguiente forma:

- 2.1. Una cuota inicial por la suma de \$ _____ que se pagará de la siguiente manera:

Valor	Fecha de pago

El pago por la suma de \$ _____ se pagará con fondos de ahorro del PROMETIENTE COMPRADOR del FONDO DE CESANTÍAS y/o Ahorro Programado _____.

- 2.2. LA SUMA DE _____ PESOS M/CTE (\$ _____) la cubrirán EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con el producto del préstamo que para tal efecto le(s) conceda una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia; cantidad ésta que por virtud del presente documento autorizan irrevocablemente a dicha entidad crediticia para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente a favor de COL CONSTRUCCIONES S.A.S. y/o el FIDEICOMISO VERDI RESERVADO según corresponda.

2.2.1. En caso de que la financiación señalada en este contrato resulte inferior al valor allí mismo expresado, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a cancelar a EL PROMETIENTE VENDEDOR, dicha diferencia antes de diez (10) días hábiles al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa prevista en la cláusula quinta del presente contrato.

2.2.2. En el evento en que reunidos por parte del PROMETIENTE COMPRADOR todos los requisitos exigidos por la ENTIDAD FINANCIERA, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir la parte del precio previsto en la cláusula Segunda por causas totalmente ajenas a la voluntad de aquel, este contrato se tendrá por resuelto de pleno derecho, y LOS PROMETIENTES VENEDORES quedan en libertad de disponer del inmueble, y devolverá las sumas abonadas por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) sin intereses de ninguna naturaleza, previo descuento de tres millones de pesos M/cte. (\$3.000.000) correspondientes a gastos administrativos y papelería a la entrega de la certificación escrita de ENTIDAD FINANCIERA en que conste la negativa.

TERCERA - OBLIGACIONES ESPECIALES DEL PROMETIENTE VENDEDOR Y/O COL CONSTRUCCIONES S.A.S.- En desarrollo y ejecución del presente contrato constituyen además obligaciones especiales a cargo del PROMETIENTE VENDEDOR, las siguientes:

- 3.1. Le corresponde a COL CONSTRUCCIONES S.A.S, pagar el valor total del impuesto predial del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública con la cual se dé cumplimiento a esta promesa, de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989, siempre que dicho impuesto se haya causado en fecha anterior a la de la suscripción de la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa. Ahora bien, deberá tenerse en cuenta que al momento de la escrituración, el PROMETIENTE COMPRADOR abonará al PROMETIENTE VENDEDOR la prorrata del impuesto predial que le corresponde, de acuerdo a lo indicado en esta promesa.
- 3.1.1. En cuanto a hipotecas, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer que los inmuebles de mayor extensión sobre los cuales se construirán los inmuebles objeto de esta promesa SERÁN HIPOTECADOS para efectos del crédito constructor del proyecto. Dichos gravámenes se deberán cancelar en la escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa sobre los inmuebles objeto del presente contrato, una vez se verifique el pago total del precio.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

- 3.2. **Derechos ante Empresas de Servicios Públicos:** Cancelar los derechos que fueren necesarios para la conexión e instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y gas natural, así como los valores necesarios para la instalación del servicio de energía con los que se entregará dotado el inmueble. La instalación de las líneas telefónicas individuales y los derechos de conexión de energía eléctrica serán de cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). En todo caso el inmueble se entregará dotado de los servicios públicos básicos domiciliarios definitivos conforme al artículo 10 de la Ley 66 de 1968.
- 3.3. **Garantías:** EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o COL CONSTRUCCIONES S.A.S, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del conjunto, se basarán en la siguiente distinción:
- 3.3.1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE.** EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del (los) inmueble(s), para que EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o COL CONSTRUCCIONES S.A.S, responda por ellos, en los casos en que así se encuentre establecido en la ley.
- 3.3.2. **DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, calidad de tabletas y enchapes, serán atendidos a través del EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o COL CONSTRUCCIONES S.A.S, por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble. Vencido este plazo, EL (LA) (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o COL CONSTRUCCIONES S.A.S, vencido el plazo de tres(3) meses contados a partir de la entrega; y b) La garantía respecto a fisuras únicamente de muros afectados, se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega del inmueble. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 1: EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o COL CONSTRUCCIONES S.A.S, recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiéndose que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos; y se presenten fisuras o similares, EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o COL CONSTRUCCIONES S.A.S, no estará obligado a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, COL CONSTRUCCIONES S.A.S, procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 2 : COL CONSTRUCCIONES S.A.S, y/o EL PROMETIENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

PARÁGRAFO 3: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a COL CONSTRUCCIONES S.A.S, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con COL CONSTRUCCIONES S.A.S, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO 4: COL CONSTRUCCIONES S.A.S, no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el (los) inmueble(s) dentro del periodo de garantía, COL CONSTRUCCIONES S.A.S, procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el (los) inmueble(s) objeto del contrato en correcto estado. Así mismo, EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir el acceso al (a los) inmueble(s) a COL CONSTRUCCIONES S.A.S, en horas laborables para realizar las reparaciones o cambios que presente(n) el (los) inmueble(s) solicitados por EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), durante el periodo de garantía.

PARÁGRAFO 6: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 7: COL CONSTRUCCIONES S.A.S, no responderá por el mal uso que se dé a los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por el inadecuado mantenimiento que de(n) EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO 8: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, COL CONSTRUCCIONES S.A.S, responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

- 3.4. **Desenglobe Catastral:** COL CONSTRUCCIONES S.A.S, realizará el desenglobe catastral de los inmuebles que integran el proyecto de cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria que integra el proyecto.

CUARTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

- 4.1. **Gastos contractuales:** Pagar el Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que se ocasionen por motivo de derechos notariales y pagar el Cien por Ciento (100%) del Impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la Escritura Pública de compraventa; y con la totalidad de los gastos notariales, impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la escritura pública de hipoteca, así como de su posterior cancelación.
- 4.2. **Hipoteca:** Otorgar garantía hipotecaria sobre el inmueble objeto del presente negocio, a favor de la entidad con la cual financió el precio, en la misma ocasión en que se otorgue la Escritura Pública con la cual se da cumplimiento a la presente promesa, con el objeto de garantizar el préstamo de que trata este contrato.
- 4.3. **Solicitud de crédito:** Efectuar en forma completa la(s) solicitud(es) del crédito de que trata este contrato, ante una Entidad Financiera y/o el Mutuante que expresamente señale por escrito con un tiempo de seis (6) meses de anticipación a la fecha prevista para la firma de la escritura pública prometida. Así mismo EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la entidad financiera antes mencionada los gastos generados con ocasión de los estudios del crédito.
- 4.4. **Presentación de documentos para la firma de la Escritura Pública:** Presentar la correspondiente carta de aprobación vigente del Crédito de que tratan los numerales anteriores, para la firma de la correspondiente Escritura Pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento a la presente promesa.
- 4.5. **Impuestos, tasas, contribuciones y servicios:** Asumir desde la fecha de la Escritura Pública de compraventa con la cual se da cumplimiento a la presente promesa, los impuestos, las tasas, las contribuciones, los servicios públicos, las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de copropiedad etc., a favor de las personas, sociedades o entidades encargadas, que se causen liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s) a partir de dicha fecha de perfeccionamiento del contrato de compraventa del inmueble objeto del presente negocio, independientemente de si para esa fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su cédula catastral individual o de si se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe. Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, COL CONSTRUCCIONES S.A.S, entregará el (los) inmueble(s) en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que lo graven hasta la fecha de la escritura pública prometida. En todo caso, si se da una entrega anticipada antes de la escrituración, a partir de la fecha de entrega están a cargo de este los impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos.
- 4.6. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar el valor que por concepto de conexión de energía eléctrica realice Codensa, el cual se causará en la segunda factura que sea remitida al propietario del inmueble

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

objeto de la presente promesa, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997, que reglamentó el artículo 90 de la ley 142 de 1994

- 4.7. **Hurtos:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) asume(n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble, independientemente de si EL PROMETIENTE VENDEDOR o COL CONSTRUCCIONES S.A.S, es el Administrador de la Agrupación o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del conjunto, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.
- 4.8. **Identificación del objeto:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados del Proyecto los inmuebles objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como el listado de especificaciones contenido en Anexo No. _____ de la presente promesa de compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del referido proyecto, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento.
- 4.9. **Intereses de pre-subrogación:** Pagar a COL CONSTRUCCIONES S.A.S, el equivalente a la tasa máxima autorizada por Ley de intereses mensuales anticipados sobre el valor del (de los) crédito(s) señalado(s) en la cláusula segunda, desde el día establecido para la entrega material del inmueble objeto del presente contrato hasta el día en que efectivamente le sea(n) entregada(s) o abonada(s) dicha(s) cantidad(es) a COL CONSTRUCCIONES S.A.S, independientemente de si en esa fecha se ha celebrado o no la referida Escritura Pública de Compraventa. Estas sumas deberán ser canceladas por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a COL CONSTRUCCIONES S.A.S con diez días hábiles antes de la fecha pactada para la firma de la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato.
- 4.10. **Sistema de Construcción:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) y reconoce(n) que el inmueble será construido en sistema tradicional con sistema apoticado en concreto; que podrán presentarse ligeras imperfecciones y/o ondulaciones en muros y placas, pequeñas variaciones en medidas que no afectan la estabilidad y seguridad del inmueble objeto del presente contrato.
- 4.11. **No identidad con el inmueble modelo:** Las partes declaran en forma expresa que el apartamento objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, de manera tal que COL CONSTRUCCIONES S.A.S, tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato siempre y cuando los que instale tengan similar apariencia e igual calidad.
- 4.12. **Poder Irrevocable para constituir y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal:** Por virtud del presente acto EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) otorga(n) poder mercantil irrevocable a favor de COL CONSTRUCCIONES S.A.S, para que en nombre y representación del(de los) mismo(mismos) inicie, tramite, perfeccione y lleve a cabo todos los actos jurídicos, hechos, operaciones, diligencias, solicitudes de licencias de construcción de toda índole, notificación de las mismas y otorgamiento de escrituras públicas y sus aclaraciones y correcciones que sean necesarias para constituir, modificar, corregir, reformar, y/o adicionar el loteo y/o reglamento de propiedad horizontal atrás mencionado, incluida la facultad para asistir a las asambleas generales de copropietarios que fueren necesarias para los preindicados efectos, con plenas facultades para deliberar y votar en las mismas, así como para elaborar y suscribir las actas correspondientes.
- 4.13. **Desarrollos futuros y obras:** El(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obtención de licencias y/o permisos, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el proyecto VERDI RESERVADO 1, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión.
- 4.13.1. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n), que el proyecto será desarrollado y entregado por etapas. Por lo tanto, para efectos de la entrega de zonas comunes, COL CONSTRUCCIONES S.A.S, entregará las zonas de uso esencial correspondientes a cada etapa para el uso y goce de los bienes privados, el día en que realice la entrega del inmueble objeto de la presente promesa; el acto de recibo del apartamento, constituye recibo de las zonas comunes esenciales, en proporción al área de los bienes privados entregados; las no esenciales de la respectiva etapa, se entregarán, a más tardar cuando se haya terminado la escrituración y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los inmuebles de la respectiva etapa del proyecto; todo de acuerdo a la licencia de construcción del proyecto.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

- 4.13.1.1. Al respecto, es importante aclarar que al ser un proyecto por etapas, se entregarán las zonas comunes no esenciales [o generales] de cada etapa una vez se cumpla con el 51% de enajenación de cada una de las etapas.
- 4.13.2. Se establece un periodo de dos (02) meses para que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) reciban las zonas comunes de la respectiva etapa, los cuales se contarán a partir de la citación que realice COL CONSTRUCCIONES S.A.S, a la persona o personas designadas por la asamblea general, o en su defecto al administrador definitivo. Pasados los dos meses, se entenderá que las zonas comunes fueron recibidas a satisfacción. La entrega de zonas comunes se realizará a través de un acta, en donde se relacionen los bienes objeto de entrega y el estado en que se encuentran; documento que deberá ser suscrito por la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto por el administrador definitivo, cumpliendo con lo establecido en la Ley 675 del año 2001.
- 4.13.3. EL proyecto VERDI RESERVADO 1 se desarrollará en el lote de terreno en mayor extensión mencionado en este contrato en dos (2) etapas constructivas independientes y autosuficientes. Por ello, EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta conocer y aceptar que es a discreción del PROMETIENTE VENDEDOR ejecutar el desarrollo de las siguientes etapas urbanísticas del proyecto. Ahora bien, es compromiso del PROMETIENTE VENDEDOR, en caso de no desarrollo de las etapas futuras, proceder a la terminación de la etapa donde se encuentra el inmueble objeto de esta promesa.
- 4.13.4. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que COL CONSTRUCCIONES S.A.S, tiene autonomía temporal de asignar parqueaderos y depósitos transitorios e imponer transitoriamente servidumbres, conforme a las necesidades que genere el proyecto de acuerdo a su construcción por etapas. En todo caso, como límite temporal, COL CONSTRUCCIONES S.A.S, deberá entregar en forma definitiva, los parqueaderos y depósitos objeto de la presente promesa, una vez se finalice el proyecto de construcción.
- 4.14. Terrenos por desarrollar: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto VERDI RESERVADO 1, que aún no se han edificado, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, a COL CONSTRUCCIONES S.A.S como FIDEICOMITENTE de los fideicomisos citados en esta promesa, y que la demora o tardanza por parte de COL CONSTRUCCIONES S.A.S en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el Proyecto no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no adquirirá(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o a tránsito o a uso etc.

PARÁGRAFO: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce(n) y acepta(n) que La sociedad COL CONSTRUCCIONES S.A.S, se reserva el derecho de modificar los planos arquitectónicos estructurales y de propiedad horizontal con la aprobación de la autoridad competente, y en consecuencia podrá aclarar, adicionar o modificar el reglamento de propiedad horizontal a que se someterán los inmuebles objeto del presente contrato, sin que para ellos requiera de autorización de los futuros propietarios. Así mismo, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones matemáticas, mecanográficas, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de ventas respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial, o a quien éste indique, a realizar dichas modificaciones y en consecuencia, no se deberá acreditar para tales efectos autorización alguna.

QUINTA - TRADICIÓN.- Que del inmueble en mayor extensión con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-39621 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Norte fue aportado al PATRIMONIO AUTÓNOMO VERDI RESERVADO administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a título de fiducia mercantil mediante Escritura Pública número _____ del ____ de _____ de 20____ de la Notaria Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C. por la sociedad COL CONSTRUCCIONES S.A.S.

PARÁGRAFO 1° - EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el derecho de dominio del inmueble objeto de la presente promesa se encuentra en cabeza del PATRIMONIO AUTÓNOMO VERDI RESERVADO administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO 2°- Se deja constancia expresa que LA FIDUCIARIA no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, será a cargo del constructor encargado quien responderá por todo concepto ante LA FIDUCIARIA y los terceros adquirentes que les sean transferidas las unidades resultantes del proyecto.

PARÁGRAFO 3°-LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles materia de esta promesa de compraventa son de exclusiva propiedad dada su calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VERDI RESERVADO, y que en tal calidad, instruirá a LA FIDUCIARIA para que proceda a la transferencia a favor del PROMETIENTE COMPRADOR libre de embargos, pleitos pendientes, censos, condiciones resolutorias, limitaciones al dominio, salvo las inherentes y connaturales que se derivan del régimen de propiedad horizontal al que serán sometidos los inmuebles.

LOS PROMETIENTES COMPRADORES aceptan que EL PROMETIENTE VENDEDOR solicite, tramite y obtenga un crédito constructor para la financiación de la construcción del proyecto VERDI RESERVADO y que, como consecuencia del mismo, el

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

inmueble en mayor extensión en el cual se va a construir el proyecto y los inmuebles objeto del presente contrato sean hipotecados en primer grado y en mayor extensión a favor de la entidad financiera correspondiente. En todo caso, EL PROMETIENTE VENDEDOR transferirá el dominio de estos inmuebles a LOS PROMETIENTES COMPRADORES libres de este gravamen hipotecario, según el mandato de la Ley 675 de 2001.

SEXTA – IMPUESTOS Y TASAS. - El bien materia de este contrato le será entregado por EL PROMETIENTE VENDEDOR a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a paz y salvo por todo concepto, en especial por impuestos de predial, valorización, tasas, contribuciones de acueducto y alcantarillado, energía, etc. Por consiguiente, a partir de la fecha de entrega real y material de los inmuebles o del día en el cual se entienden entregados, serán de cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el pago de servicios, tales como energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, cuota de administración etc. Se hace constar de manera expresa que también será de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR, de acuerdo al coeficiente de participación, los impuestos de valorización que recaigan en cualquier momento sobre el predio, en el cual se levanta el proyecto VERDI RESERVADO 1 a partir de la firma de la orden de promesa de compraventa, ya se trate de nuevas obras o de reajustes a las anteriores.

PARÁGRAFO: Si para firmar la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato EL PROMETIENTE VENDEDOR se viere obligado a pagar la totalidad del impuesto predial de los inmuebles objeto de este contrato por el año gravable respectivo, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a reembolsarle, a más tardar con quince (15) días calendario de antelación a la fecha de firma de la escritura pública que perfeccione este contrato, la proporción que le corresponda a los inmuebles objeto de este acuerdo entre el día siguiente al de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del respectivo año.

SÉPTIMA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - Las partes acuerdan que la escritura de compraventa que solemnice el presente contrato se otorgará el día _____ de _____ del año (2023) EN LA NOTARÍA 72 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ A LAS _____ (00:00 AM), siempre y cuando para esa fecha EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) haya pagado debida y efectivamente las sumas de dinero a que se refiere este contrato que hasta esta fecha tengan que haber sido desembolsadas y/o demás saldos a favor del PROMETIENTE VENDEDOR. En el evento en que la fecha de firma aquí pactada fuere un día feriado, la fecha de firma se prorrogará al siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría. Simultáneamente, si es del caso, deberá ser otorgada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) la escritura pública de hipoteca sobre los inmuebles objeto de este contrato a favor de la entidad financiera que le haya concedido el crédito a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO 1°. Conforme a las facultades otorgadas por el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, la Notaría asignada autorizará al representante legal de EL PROMETIENTE VENDEDOR y de la FIDUCIARIA para firmar la escritura pública de compraventa en las oficinas de cada sociedad, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES).

Si EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) constituyen hipoteca dentro del mismo instrumento, también se le concederá la facultad prevista en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 al representante legal de la entidad financiera a favor de quien se otorgue la hipoteca.

PARÁGRAFO 2°. Cuando se presenten causas extrañas, fuerza mayor o caso fortuito, hecho de tercero, demoras en trámites para otorgamiento de licencias no imputables al constructor, que afecten el desarrollo normal de las obras EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá modificar unilateralmente la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa, remitiendo comunicado por escrito a la dirección de notificación de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, informando de las causas de la modificación y de la nueva fecha y hora de suscripción de la escritura pública con la cual se cumplirá la presente promesa, circunstancia que conoce y acepta LOS PROMETIENTES COMPRADORES con la suscripción del presente documento. La nueva fecha de escrituración no podrá exceder de ocho (8) meses contados desde la fecha inicial fijada para escrituración en la presente cláusula.

PARÁGRAFO 3°. Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviere en servicio la notaría por cualquier causa, la firma se realizará al día siguiente hábil.

PARÁGRAFO 4°. Para la fecha señalada, las partes se obligan a disponer de todos los documentos necesarios para el otorgamiento de la escritura de compraventa. Si el día fijado para la firma de la escritura pública LA FIDUCIARIA no contare con las constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización, por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos, para lo cual EL PROMETIENTE VENDEDOR dará aviso escrito o por correo certificado a la dirección registrada por EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES).

OCTAVA – ENTREGA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR le hará la entrega real de los inmuebles objeto de este contrato a EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el día _____ () del mes de _____ del año _____ (), siempre y

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

cuando, para esta fecha, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) haya pagado la totalidad de las cuotas pactadas en el presente contrato y/o demás saldos a favor del PROMETIENTE VENDEDOR, salvo que ocurra algún evento que exonere a EL PROMETIENTE VENDEDOR de responsabilidad en el cumplimiento de entrega material oportuna de los inmuebles objeto de este contrato. Como constancia de la entrega material, las partes, o quienes ellas designen, procederán a suscribir un acta. En el evento en que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no concurran a recibir efectiva y materialmente los inmuebles objeto de este contrato EL PROMETIENTE VENDEDOR procederá a suscribir la respectiva acta junto con dos (2) testigos, teniéndose así por cumplida esta obligación por parte del PROMETIENTE VENDEDOR, quien dejará las llaves de los inmuebles y las garantías de que trata la Ley 675 de 2001 a disposición de LOS PROMETIENTES COMPRADORES durante un término de cinco (5) días hábiles, en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR, bajo la responsabilidad de LOS PROMETIENTES COMPRADORES. Transcurridos éstos cinco (5) días hábiles sin que las llaves y garantías sean recogidas por LOS PROMETIENTES COMPRADORES quedarán a disposición del COMPRADOR todos los documentos y/u objetos antes mencionados en el domicilio social de COL CONSTRUCCIONES SAS, y en todo caso las llaves quedarán a disposición del PROMETIENTE COMPRADOR en la dirección de notificaciones de la sociedad COL CONSTRUCCIONES S.A.S.

PARÁGRAFO 1°: EL PROMETIENTE VENDEDOR le entregará efectiva y materialmente a LOS PROMETIENTES COMPRADORES EL BIEN INMUEBLE PROMETIDO y las zonas comunes del conjunto de conformidad con lo señalado en el Anexo No. 1, el cual hace parte integral del presente contrato. Desde ya se pacta que aquellos detalles de acabados y terminados que sean susceptibles de ser corregidos por parte del PROMETIENTE VENDEDOR, no serán causal para no recibir los inmuebles objeto de este contrato por parte de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, ni para no comparecer al otorgamiento de la escritura pública con que se dé cumplimiento a este acuerdo de voluntades. De estos detalles se dejará constancia en el acta de entrega, quedando EL PROMETIENTE VENDEDOR obligada a corregirlos dentro de la mayor brevedad posible. En cuanto a los parqueadero(s) y depósito(s), si existen, las partes de común acuerdo convienen que en el evento en que no se puedan entregar materialmente al mismo tiempo con la unidad de dominio privado, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá darles a título de préstamo, concesión o usufructo otro(s) parqueadero(s) y depósito(s) de manera provisional, hasta que pueda hacerle entrega de los que se mencionan en este contrato.

PARÁGRAFO 2°: Convencionalmente y de manera simplemente enunciativa, se definen como eventos en los cuales EL PROMETIENTE VENDEDOR queda exonerado de cumplir con el plazo fijado para la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato y, consecuentemente del otorgamiento de la escritura pública de compraventa con que se dé respectiva sobre los inmuebles objeto del presente contrato, entre otros, los siguientes: a) huelga o cese de actividades decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas, así no haya sido declarada legal por la autoridad administrativa y/o judicial competente; b) escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción; c) hechos atribuibles a terceros, circunstancias climáticas desfavorables, o circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el desarrollo normal de la obra; d) embargo y/o secuestro de sumas de dinero, materiales de construcción, cuentas y/o productos financieros de la obra; e) embargo y/o secuestro de sumas de dinero, materiales de construcción, cuentas y/o productos financieros de la obra; f) Demora en la instalación de servicios públicos atribuible a trámites propios de la empresa prestadora del servicio público. En estos eventos, la entrega del (los) inmueble (s) queda supeditada a la cesación de los efectos y consecuencias derivadas de las circunstancias indicadas que no permitan la misma dentro del plazo establecido en esta cláusula. La entrega y el otorgamiento de escritura pública antes mencionada la informará EL PROMETIENTE VENDEDOR a LOS PROMETIENTES COMPRADORES mediante comunicación escrita dirigida a la dirección física o electrónica que se señala en el presente documento, sin que haya lugar a pago o indemnización alguna a cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO 3°: A partir de la fecha de escrituración y/o entrega anticipada [dado el caso] del inmueble objeto del presente contrato, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá (n) las cuotas de administración que estén vigentes, así como los reajustes ordenados por la asamblea de copropietarios de la propiedad horizontal o las eventuales cuotas de administración fijadas por el administrador provisional.

PARÁGRAFO 4°: EL PROMETIENTE VENDEDOR, no obstante la entrega de los inmuebles prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte del Proyecto VERDI RESERVADO 1. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), autoriza (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR, para hacer los cambios urbanísticos y de diseños en la ubicación de los servicios comunales, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éstos y se dé cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7, 24, 45 y 46 de la Ley 675 de 2001, siempre y cuando hayan sido aprobados por la autoridad competente.

PARÁGRAFO 5°: Solo será considerada como justificada la oposición a recibir el inmueble, cuando el fundamento de la reticencia sea el de la existencia comprobada de daños, averías, desperfectos o deficiencias en el inmueble, no imputables a EL PROMETIENTE COMPRADOR que sean de tal consideración que sin su reparación dicho inmueble no pueda ser utilizado racionalmente. La entrega de Copropiedad, su administración y bienes comunes se realizará de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 del 2001, lo que desde ahora es aceptado por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). Los

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

bienes comunes que se entregarán son los relacionados en el reglamento de PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con los planos y licencia debidamente aprobados para el proyecto del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO 6º REFORMAS: Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) efectúe (n) reformas parciales o totales en los acabados, o realice obras en el (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa, EL PROMETIENTE VENDEDOR, en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados, daños o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), e igualmente la garantías otorgadas por EL PROMETIENTE VENDEDOR, perderán su vigencia en los casos de modificaciones, reformas o construcciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuados o autorizados expresamente por EL PROMETIENTE VENDEDOR. EL PROMETIENTE VENDEDOR, no estará obligado a hacer modificación alguna en el (los) inmueble (s) prometidos en venta, que no se ajusten a la licencia y planos aprobados para el proyecto.

PARÁGRAFO 7º REPARACIONES Y GARANTÍAS: A partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles prometidos en venta estará a cargo de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) realizar cualquier reparación por deterioro natural de las cosas o daños que no obedezcan a vicios de la construcción, sin perjuicio de la obligación de garantía que tiene EL PROMETIENTE VENDEDOR, en calidad de productor y proveedor, sobre los bienes prometidos de acuerdo a la Ley 1480 de 2011 o normas que la complementen y/o modifiquen.

En cuanto a los equipos con los que contará el proyecto, EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará y cederá las garantías correspondientes a la copropiedad que son parte integral de los inmuebles objeto del presente contrato. En ningún caso, EL PROMETIENTE VENDEDOR será responsable por las deficiencias en su funcionamiento, deficiencias que estarán amparados por las garantías pertinentes.

NOVENA - GASTOS.- Es entendido que los gastos que demande la escrituración por razón de este contrato serán sufragados de la siguiente manera:

- 9.1. Los gastos notariales en razón de la compraventa, serán cubiertos por mitades entre las partes.
- 9.2. Los gastos de constitución de la hipoteca en favor de la entidad que financie el saldo por pagar del EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) serán asumidos un 100% por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES).
- 9.3. La inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán asumidos un 100% por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES). Si el municipio tiene exigencias relativas a tributos por derecho de registro eso lo asumirán los PROMETIENTES COMPRADORES.
- 9.4. Los demás gastos legales y el certificado de tradición y libertad que debe entregarse a la entidad que financie el saldo por pagar EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO: Si bien los costos, impuestos, gastos y derechos de registro serán asumidos por LOS PROMETIENTES COMPRADORES en su totalidad, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente será llevada a cabo por EL PROMETIENTE VENDEDOR, para lo cual, LOS PROMETIENTES COMPRADORES le entregará(n) los recursos necesarios para cancelar dichos impuestos y derechos de registro, de acuerdo con la liquidación que le remita previamente EL PROMETIENTE VENDEDOR y según el procedimiento y plazo que EL PROMETIENTE VENDEDOR le indique, el día de la firma de la escritura pública con que se dé cumplimiento a este contrato.

DÉCIMA - SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.- EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará materialmente los inmuebles prometidos en venta con los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, agua y alcantarillado. Será de cargo de LOS PROMETIENTES COMPRADORES el pago de todos los servicios públicos domiciliarios a partir de la fecha de la entrega efectiva y material de los inmuebles aludidos en el presente documento.

PARÁGRAFO 1º: Respecto del servicio de teléfono, EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble objeto del presente contrato con los respectivos ductos, acometidas y redes para la instalación de línea telefónica de conformidad con las especificaciones contempladas en el Anexo No. 1 a la presente promesa. La solicitud y trámites del servicio, así como los costos de adquisición, instalación y conexión del servicio telefónico serán de la entera responsabilidad de LOS PROMETIENTES COMPRADORES.

PARÁGRAFO 2º: LOS PROMETIENTES COMPRADORES conocen y aceptan que el inmueble objeto del presente contrato será beneficiario y a su vez soportará las servidumbres necesarias para la instalación y funcionamiento de todos los servicios públicos que se requieran.

PARÁGRAFO 3º: Si para el día señalado para la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato o el establecido para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa con la que se dé cumplimiento a esta promesa, las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes no hubieren instalado definitivamente los servicios que les corresponden, dichos inmuebles se entregarán y/o escriturarán con los servicios públicos instalados provisionalmente, de los cuales LOS PROMETIENTES COMPRADORES se obligan a cancelar los cobros proporcionales que le correspondan por el consumo de estos

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

servicios, los cuales se cancelaran a prorrata, de conformidad con la liquidación que para tal efecto le envíe el PROMETIENTE VENDEDOR. En todo caso, será de cargo de EL PROMETIENTE VENDEDOR, a sus expensas, obtener la conexión definitiva, pero desde ya LOS PROMETIENTES COMPRADORES exoneran de toda responsabilidad a EL PROMETIENTE VENDEDOR, por las circunstancias atrás mencionadas. En ningún caso LOS PROMETIENTES COMPRADORES podrá alegar retraso o ausencia de pago de las cuotas pactadas del pago del precio del presente contrato por los hechos anteriormente descritos.

UNDÉCIMA - CONDICIÓN RESOLUTORIA: Las partes acuerdan que el presente negocio terminará de manera automática sin necesidad de intervención judicial y sin sanciones o penalidades para las partes, en caso que ante ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como administradora de los recursos de preventas aportados o pagados por EL PROMETIENTE COMPRADOR y/o como vocera y administradora del fideicomiso VERDI RESERVADO que se han convenido como precio del inmueble prometido, el aquí PROMETIENTE VENDEDOR no acredite que se ha logrado el punto de equilibrio y condiciones de giro del mencionado proyecto. Las Condiciones que el PROMETIENTE VENDEDOR debe acreditar ante la fiduciaria se encuentran en el documento de instrucciones irrevocables suscrito por el aquí PROMETIENTE COMPRADOR, y que deberán encontrarse en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria VERDI RESERVADO dentro del plazo establecido para tal efecto en el mencionado fideicomiso y/o en el respectivo encargo fiduciario de preventas. Las condiciones son las siguientes:

11.1. Que el CONSTITUYENTE presente a la FIDUCIARIA la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente

11.2. Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones por el CONSTITUYENTE, para lo cual El CONSTITUYENTE allegue el certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se acredite que es el titular del(los) inmueble(s) sobre el que se desarrollará el PROYECTO

11.3. La entrega de un estudio de títulos sobre del del(los) inmueble(s) en el(los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, con fecha de expedición no mayor a treinta días a antelación a su expedición, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a los ENCARGANTES.

11.4. Que se hayan dado las condiciones técnicas del PROYECTO, esto es la existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción de PROYECTO debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea COLCONSTRUCCIONES SAS Que se hayan dado las condiciones financieras para cada una de las dos etapas del PROYECTO, esto es (i) la FIDUCIARIA reciba copia de CARTAS DE INSTRUCCIONES, junto con sus correspondientes promesas de compraventa, suscritas por los ENCARGANTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias, correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los ENCARGANTES en el Fondo Abierto Alianza, administrado por la FIDUCIARIA, por unidades equivalentes al cincuenta y nueve (59%) del número total de las unidades que conforman la etapa, en las cuales los ENCARGANTES designen al CONSTITUYENTE como BENEFICIARIO de los recursos en el evento que éste último cumpla con las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS el área que el CONSTITUYENTE se haya reservado para sí.

11.5. Que el CONSTITUYENTE haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente contrato.

11.6. Que se haya establecido la fuente de financiación del PROYECTO por parte del CONSTITUYENTE, la cual únicamente podrá consistir en un crédito constructor otorgado por una entidad financiera, que deberá ser en todos los casos vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, dicha fuente se acreditará ante ALIANZA con la presentación de la certificación de intención o carta de preaprobación o aprobación del crédito constructor suscrita por la respectiva entidad vigilada. En el evento que la entidad financiera, como condición para el desembolso del crédito, establezca un porcentaje y/o área diferente a la establecida en el numeral 4.4. anterior, deberán allegarse a ALIANZA las cartas de instrucciones y promesas de compraventa correspondientes al área fijada por el entidad financiera, para que se proceda a decretar el cumplimiento de estas Condiciones de Entrega de Recursos

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

11.7. La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del PROYECTO debidamente suscrita por el representante legal del CONSTITUYENTE.

11.8. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos ENCARGANTES, los recursos por ellos aportados al ENCARGO FIDUCIARIO en virtud de lo establecido en sus cartas de instrucciones. En caso de configurarse la condición resolutoria el contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de tal forma que el PROMITENTE VENDEDOR podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de dineros recibidos con ocasión del mismo, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

DUODÉCIMA – INCUMPLIMIENTO.- Las partes manifiestan expresa e inequívocamente que serán causales de incumplimiento del presente negocio [con aplicación de la cláusula penal prevista en este contrato] por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) las siguientes conductas:

- 12.1. El que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no realice(n) en forma oportuna en los plazos que trata la cláusula segunda del presente contrato.
- 12.2. El que no se efectúe en forma completa ante la(s) entidad(es) financiera(s) o el(los) Mutuante(s) atrás mencionado(s), la(s) solicitud(es) de crédito de que trata la Cláusula Segunda, dentro del plazo señalado para el efecto en la presente promesa.
- 12.3. El que por cualesquiera motivos, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, encontrándose ya aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata(n) este contrato EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no presente(n) a COL CONSTRUCCIONES SAS por lo menos cuarenta y cinco (45) días antes de la fecha prevista en este contrato para el otorgamiento de la escritura, la carta definitiva de aprobación vigente del crédito con la(s) entidad(es) financiera(s) o tercero(s) con el(los) cual(es) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en la Cláusula Segunda de este contrato.
- 12.4. El que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, día y hora fijada en el presente Contrato o en la fecha fijada por EL PROMETIENTE VENDEDOR, de acuerdo al parágrafo segundo (2º) de la cláusula séptima del presente acuerdo.
- 12.5. El que por cualesquiera motivos, al momento de la firma de la Escritura Pública EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no cuente con los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta.
- 12.6. El que por cualesquiera motivos, excluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no le(s) sea(n) aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata(n) la cláusula segunda de la presente Promesa de Compraventa.
- 12.7. Si por cualquier motivo, excluido el caso fortuito y la fuerza mayor, se vence el término del crédito con la(s) entidad(es) financiera(s) o tercero(s) con el cual, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en este contrato, de manera que no pueda hacerse uso del mismo para el pago del precio del inmueble objeto del presente contrato.
- 12.8. Cuando EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) presente(n) morosidad comercial y/o se encuentre(n) mal calificado(s) en las centrales de riesgo, de tal forma que esa circunstancia impida el acceso al crédito por parte de aquel y por lo tanto el perfeccionamiento de la venta y/o luego de ser aprobado el mismo, las condiciones laborales, económicas y financieras varíen de tal forma que para el momento del desembolso del dinero se niegue el mismo.

DÉCIMA TERCERA - CLÁUSULA PENAL.- El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total estipulado en el presente contrato, suma ésta que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquél en que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. La pena se causará sin perjuicio que la parte cumplida pueda requerir el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato. Se acuerda que el presente contrato es título ejecutivo para el cobro de las obligaciones derivadas del mismo y, especialmente, de la cláusula penal.

DÉCIMA CUARTA - CONTRATO PERSONAL.- El presente contrato se entiende celebrado en consideración de las personas que conforman la parte prometedora compradora, en consecuencia, en caso de fallecimiento de alguna de éstas antes de perfeccionarse este contrato mediante el otorgamiento de la escritura pública de venta, esta promesa se entenderá resuelta de pleno derecho, de tal manera que EL PROMITENTE VENDEDOR restituirá a EL PROMITENTE COMPRADOR o a sus herederos, la cantidad abonada al precio de venta, de acuerdo con lo establecido en este contrato, quedando en libertad de enajenar los

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

inmuebles a terceros. En virtud de este carácter personal, tampoco se permitirá la cesión de este contrato, sin la autorización previa y escrita de EL PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA QUINTA – CESIÓN DE LA PROMESA.- EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que acepta expresa e irrevocablemente la cesión que de una o varias de las obligaciones y derechos previstos en la presente promesa, que haga EL PROMITENTE VENDEDOR, sin que se requiera para ello notificación o aviso previo.

En caso que se quiera proceder con LA CESIÓN de la posición contractual del PROMETIENTE COMPRADOR –además de la aceptación del PROMETIENTE VENDEDOR y de LA FIDUCIARIA- se deberá pagar por este una suma de dinero equivalente al tres por ciento (3%) del valor o precio del inmueble, y la solicitud de cesión –para que sea procedente- deberá solicitarse por EL PROMETIENTE COMPRADOR con mínimo cuatro (4) meses de anticipación a la fecha fijada para la firma de la escritura pública prometida.

DÉCIMA SEXTA – SUSTITUCIÓN.- Si antes de otorgarse la escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa, alguno de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), falleciere, EL PROMETIENTE VENDEDOR a su entera discreción decidirá si: (i) continúa la ejecución del contrato con EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) supérstite o sus herederos, salvo que éstos no pudieran acreditar ante EL PROMETIENTE VENDEDOR (ii) procede a declarar resuelto y terminado el presente contrato unilateralmente y sin necesidad de intervención judicial, procediendo entonces a la enajenación a un tercero del bien inmueble, escenario último donde EL PROMETIENTE VENDEDOR devolverá a quienes acrediten ser legítimos herederos, los dineros que hayan sido pagados por EL PROMETIENTE COMPRADOR fallecido.

PARÁGRAFO: Solo se entenderá que el heredero tiene la calidad de tal, cuando presente la escritura pública o sentencia judicial (según sea el caso) donde expresamente se indique a favor de quien deberán entregarse los dineros aportados en desarrollo de este negocio jurídico, hasta tanto esto no se acredite, el PROMETIENTE VENDEDOR podrá abstenerse de entregar dineros a reclamantes que manifiesten su calidad de herederos.

DÉCIMA SÉPTIMA - IDENTIFICACIÓN Y PLANOS.- LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiestan que identificaron claramente sobre el contenido de los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles objeto del presente contrato, de manera tal que se declara satisfecha con los mismos. Las partes suscriben un plano de diseño o de planta respectiva, en donde aparece señalada en color la ubicación de los inmuebles objeto de este contrato, el cual hace parte de este contrato como Anexo No. 2, tal como se indicó previamente.

DÉCIMA OCTAVA – NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos legales EL PROMETIENTE VENDEDOR recibirá notificaciones en las oficinas ubicadas en Carrera 15 A # 124-75 de la Ciudad de Bogotá D.C., Teléfono: 6202066

LOS PROMETIENTES COMPRADORES en _____.

PARÁGRAFO 1º: Cualquier modificación en los datos anteriormente señalados deberá ser comunicado a la otra parte por escrito y surtirá efecto entre las partes a partir del tercer (3) día hábil contado desde el recibo de la notificación de dicha modificación.

PARÁGRAFO 2º: En caso de que LOS PROMETIENTES COMPRADORES cambien los datos de notificación aquí señalados sin que informen de ello al PROMETIENTE VENDEDOR, LOS PROMETIENTES COMPRADORES conocen y aceptan que quedarán debidamente notificados de los comunicados y cartas del PROMETIENTE VENDEDOR, cuando éste envíe los documentos a las direcciones relacionadas en la presente cláusula.

DÉCIMA NOVENA – CONSULTA.- LOS PROMETIENTES COMPRADORES, autorizan a EL PROMETIENTE VENDEDOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información Financiera -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a el comportamiento comercial de LOS PROMETIENTES COMPRADORES.

VIGÉSIMA - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar; de su parte EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que _____ posee bien inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia, en la Escritura Pública por medio de la cual se le dé cumplimiento al presente contrato, el notario dejará expresa constancia que el inmueble objeto de la compraventa _____ quedará afectado a vivienda familiar.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VERDI RESERVADO 1

VIGÉSIMA PRIMERA - ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN.- Las especificaciones de construcción del apartamento objeto de venta, son las plasmadas en el Anexo No. 1 a esta promesa, que para todos los efectos legales hace parte integral del presente negocio de promesa.

PARÁGRAFO: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES: COL CONSTRUCCIONES S.A.S, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, tanto en las unidades privadas como en las zonas comunes.

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), podrá(n) solicitar mejoras a las especificaciones antes descritas, asumiendo el costo total de las obras que para tal efecto deban realizarse. COL CONSTRUCCIONES S.A.S descontará de las sumas abonadas por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), el valor correspondiente al costo en que incurra COL CONSTRUCCIONES S.A.S por las modificaciones en el diseño y los acabados a solicitud del (de los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), costo que deberá pagar EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) sin importar que éste desista de realizar la compraventa prometida o la incumpla, éste se compromete a pagar las mejoras, mayores valores, materiales adquiridos y cualquier costo en que se haya incurrido por las modificaciones que se hayan solicitado.

VIGÉSIMA SEGUNDA - DESCRIPCIÓN DE ANEXOS.- Son anexos a este contrato:

Anexo	Descripción y/o contenido
Anexo No. 1	Especificaciones General de Construcción
Anexo No. 2	Ubicación y diseño del Apartamento

Para constancia, el contenido del documento, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor para cada una de las partes el día _____ del mes _____ del año 202_____.

COL CONSTRUCCIONES SAS

Cédula de Ciudadanía N° 19.310.311 de Bogotá

Represente Legal de COL CONSTRUCCIONES S.A.S.

PROMITENTE VENDEDOR

CC. _____

PROMITENTE COMPRADOR

C.C. _____

PROMITENTE COMPRADOR

ANEXO 1
ESPECIFICACIONES DE ACABADOS

PROYECTO "VERDI RESERVADO 1 ETAPAS I Y II" - CHÍA			
ITEM	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN	OBSERVACIONES
1	SERVICIOS GENERALES		
1.1	Zonas comunes cubiertas	Piso en porcelanato y muros en graniplast	
1.2	Zonas comunes descubiertas	Piso en tableta de gres antideslizante	
1.3	Círculo cerrado de televisión	Sistema CCTV	Monitor y cinco (5) cámaras
1.4	Equipos Hidráulicos	Equipo de presión y equipo eyector	De acuerdo con las normas vigentes y los diseños
1.5	Equipos contra incendio	Equipo y red contra incendios	De acuerdo con las normas vigentes y los diseños
1.6	Equipos de seguridad	Gabinetes contra incendio	De acuerdo con las normas vigentes y los diseños
1.7	Sistema de comunicación	Antena TV y tubería para telefonía y TV	
1.8	Ascensor	Dos (2) ascensor de 1 m/sg de velocidad	
1.9	Escalera	Escaleras protegidas contra incendio de acuerdo a NSR- 10	
1.10	Planta eléctrica	De suplencia parcial para las zonas comunes	
2	FACHADA		
2.1	Materiales de fachada	Muros en mampostería con acabado en graniacryl color y ladrillo a la vista	
3	SÓTANO		
3.1	Piso	Concreto afinado endurecido con dilataciones	
3.2	Puertas de depósitos	Puerta metálica	
3.3	Shute de basuras	Puerta metálica con celosía	
3.4	Cuartos técnicos	Puerta metálica con celosía	
4	PRIMER PISO		
4.1	Puerta acceso vehicular	Puertas metálicas	
4.2	Ventanería	En aluminio con vidrios de 3 y 4 mm	
4.3	Puertas de paso en madera	Entamboradas en madecor	
4.4	Recepción y zonas comunes	Piso en porcelanato y muros en vinilo	
4.5	Baño recepción	Piso y guardaescoba en enchape cerámico	
4.6	Muros	En estuco y pintura	

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN	OBSERVACIONES
4.7	Locales comerciales	Piso en concreto y muros en mampostería a la vista.	
5	SEGUNDO PISO		
5.1	Ventanería	En aluminio con vidrios de 3 y 4 mm	
5.2	Puertas salón social, gimnasio y zona húmeda.	En aluminio y vidrio templado	
5.3	Puertas de paso en madera	Entamboradas en madecor	
5.4	Salón social	Piso en porcelanato y muros en vinilo	
5.5	Gimnasio	Piso en caucho y muros en vinilo. Equipado con dos (2) máquinas de ejercicios.	
5.6	Zona húmeda	Piso en cerámica antideslizante y muros en vinilo. Cuenta con turco, jacuzzi, ducha y área descanso.	
6	CUBIERTA		
6.1	Parque infantil	Juego múltiple sobre césped sintético	Consta de rodadero y pasamanos
6.2	BBQ	Con asador a gas, lavaplatos y mesón en granito	
6.3	Zona de descanso	Sobre piso deck	Sin mobiliario
7	APARTAMENTOS		
7.1	Puerta de acceso a los apartamentos	Puerta en madera aglomerada con cerradura de seguridad	
7.2	Piso áreas sociales	En madera laminada	
7.3	Piso áreas privadas	En madera laminada	
7.4	Piso áreas de baños	En tableta cerámica	
7.5	Piso áreas de cocinas	En tableta porcelánica	
7.6	Gurdaescobas	En madera aglomerada	
7.7	Puertas de comunicación	En madera entamborada	
7.8	Muebles de closet y cocinas	En madera aglomerada	
7.9	Barandas balcón	Barandas y pasamanos en carpintería metálica	
7.10	Piso balcones	En material de gres	
7.11	Aparatos sanitarios	En porcelana	
7.12	Griferías baños	Tipo Grival o similar monocomando vertical	
7.13	Mesón lavamanos	En porcelana fría color blanco	
7.14	Mesón cocina	En quartzstone blanco	
7.15	Incrustaciones	En plástico cromado	
7.16	Espejos	En cristal de 3 mm	

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN	OBSERVACIONES
7.17	Muros áreas sociales	En estuco y pintura	
7.18	Muros áreas privadas	En estuco y pintura	
7.19	Muros áreas de baños	En enchape cerámico	
7.20	Rejillas	Plásticas	
7.21	Taparegistros	En plástico	
7.22	Impermeabilización	En zonas de duchas	
8	ELECTRODOMÉSTICOS Y GASODOMÉSTICOS		
8.1	Estufa	A gas de 4 puestos	
8.2	Horno	Horno eléctrico compacto	
8.3	Campana	Horizontal con frente en cristal	
8.4	Lavaplatos	En acero inoxidable	
8.5	Griferías cocinas	Metálicas tipo monocontrol	
9	PARQUEADEROS		
9.1	Piso	En concreto endurecido	
9.2	Muros	En mampostería a la vista	
9.3	Pintura	Delimitación, numeración y franjas de seguridad	Color amarillo y negro.
10	OBRAS EXTERIORES		
10.1	Andén	En concreto cepillado	
11	SISTEMA CONSTRUCTIVO		
11.1	Estructura	Tradicional con sistema aporticado en concreto	
11.2	Muros	En mampostería (ladrillo y bloque)	
11.3	Entrepisos	Losas aligeradas en concreto	

NOTARIA _____

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: =====
REFERENCIA CATASTRAL: =====
CHIP: =====
UBICACION DEL PREDIO: =====
NOMBRE O DIRECCION: =====

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA # DIA: MES: AÑO: 2.01__
NOTARÍA === DE =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO
CÓDIGO - ESPECIFICACION EN PESOS
164 TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO \$.00 M/C
FIDUCIARIO

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo
denominado FIDEICOMISO VERDI RESERVADO NIT 830.053.812-2

A: ===== C.C. # =====
===== C.C. # =====

783 - LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA \$

DE: BANCO BANCO CAJA SOCIAL

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo
Denominado FIDEICOMISO VERDI RESERVADO NIT 830.053.812-2

304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR NO SI

En la ciudad de _____, Departamento de _____, República de Colombia, donde está
ubicada la Notaría _____ del Círculo de _____, cuyo Notario Titular es
_____, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública
que se consigna en los siguientes términos: -----

Por una parte MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en
Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.310311 expedida en Bogotá, quien actúa
condición de Representante Legal COL CONSTRUCCIONES S.A.S sociedad constituida mediante

documento privado de fecha 19 de junio de 2018, e inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá el día 20 de junio de 2018 bajo el número 02350712 del libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., con Número de Identificación Tributaria –NIT- 901.190.507-4, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, según acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexan para su protocolización, en ejercicio del poder especial que le confirió su _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, documento que debidamente reconocido ante Notario Público anexa para su protocolización y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de **vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VERDI RESERVADO** con NIT 830.053.812-2, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**,;-----
y por la otra parte:

quien(es) se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____
y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, de estado civil _____

obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil**, contenida en las Cláusulas contempladas en el presente Instrumento y previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Mediante documento privado de fecha xxxxx (xx) de xxxxx de dos veintidós (2.022) se celebró un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** contentivo del **FIDEICOMISO VERDI RESERVADO**

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que en la actualidad Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO VERDI RESERVADO** ostenta la titularidad jurídica de los inmuebles que se transfieren mediante este instrumento público.

CONSIDERACIÓN TERCERA: En el contrato de Fiducia anteriormente mencionado, la Sociedad COL

CONSTRUCCIONES SAS. fue la encargada de llevar a cabo las labores de gerencia y construcción del proyecto.

CONSIDERACIÓN QUINTA: El Contrato de Fiducia Mercantil FIDEICOMISO VERDI RESERVADO tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VERDI RESERVADO:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, así como también los recursos provenientes del crédito constructor, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE INICIO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.
6. Efectuar el pago del CRÉDITO CONSTRUCTOR a favor del BANCO O ACREEDOR FINANCIERO sin perjuicio de que el crédito se pague a través de la subrogación de créditos individuales.
7. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

CONSIDERACION SEXTA: Que en la actualidad el único FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO VERDI RESERVADO es la sociedad COL CONSTRUCCIONES SAS. -----

CONSIDERACION SÉPTIMA: Que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió(eron) con EL FIDEICOMITENTE un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura.

CONSIDERACION OCTAVA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VERDI RESERVADO, la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VERDI RESERVADO transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del PROYECTO VERDI RESERVADO 1 , ubicado en la CARRERA TRECE (13) DIECIOCHO SETENTA (18 - 70) de la actual nomenclatura urbana de Chía y que se individualiza de la siguiente manera:

INCLUIR DENOMINACIÓN, AREA Y LINDEROS

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del _____ por ciento (_____%).

PARAGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. -----

PARAGRÁFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la transferencia se hace como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes. -----

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El Proyecto VERDI RESERVADO 1, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-39621, con la cédula catastral en mayor extensión número 01-0000-3000-22-000, ubicado en la carrera trece (13) número dieciocho setenta (18-70) del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, cuenta con un área de tres mil ochenta y seis metros cuadrados con cuarenta centímetros (3.086. 40 M2) aproximadamente, equivalentes a cuatro mil ochocientos veintidós varas cuadradas con cincuenta centésimas de vara cuadrada (4.822.50 v2) y comprendida dentro de los siguientes linderos:
POR EL NORTE: En extensión de noventa y cinco metros (95.00 mts.) con propiedad que fue de Max Fus,

POR EL SUR: Con propiedad que es o fue del Dr. Carlos Borda Mendoza, en noventa y cinco metros treinta centímetros (95.30 mts.). POR EL ORIENTE: En treinta y dos metros (32.00 mts.) con propiedad que fue de Belisario Soacha. POR EL OCCIDENTE: En treinta y un metros con setenta y cinco centímetros (31.75mts) con la carrera trece (13) del Municipio de Chía, Cundinamarca.

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Proyecto VERDI RESERVADO 1, del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número _____ () del _____ () de _____ de dos mil _____ (2.02____) otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada. _____

CUARTA: TRADICION.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VERDI RESERVADO adquirió el terreno en mayor extensión, por transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil que le hiciera COLCONSTRUCCIONES SAS como consta en la escritura pública de número XXXXXX (XXXX) de fecha () de _____ de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría sesenta y dos (72) del Círculo de Bogotá. La construcción del El Proyecto VERDI RESERVADO 1 que accede al terreno, fue levantada por EL FIDEICOMITENTE, con sujeción a la resolución No. _____ de fecha xxxxx () de dos mil (2.022) expedida por la Secretaria de Urbanismo del Municipio de Chía, y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio de convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por EL FIDEICOMISO, en virtud de lo cual EL FIDEICOMITENTE GERENTE declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron LOS COMPRADORES, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO VERDI RESERVADO.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio pactado para el(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$) moneda legal colombiana, que EL(LOS) COMPRADOR(ES), cancelara(n) a EL VENDEDOR, así: _____

a) La suma de xxxxxxxx xxx PESOS (\$) moneda legal colombiana, que LA VENDEDORA declara tener recibidos de DEL(LOS) COMPRADOR(ES) a su entera satisfacción. _____

b) El saldo, es decir, la suma de XXXXXXXX PESOS (\$) MONEDA CORRIENTE, con el producto de un _____

préstamo que le (s) fue aprobado por el BANCO S.A., ; quien en adelante será conocido como EL BANCO. Para garantizar el pago de esta obligación EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) constituye hipoteca en primer grado a favor del BANCO -XXXXX, sobre este mismo inmueble y una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos para la liquidación del crédito otorgado cuyo producto autoriza desde ahora abonarlo a LA VENDEDORA. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: A partir de la entrega material del inmueble materia del presente contrato EL(LOS) COMPRADOR(S) reconocerá(n) al FIDEICOMISO, sobre la parte del precio por pagar incluido el crédito de EL BANCO, intereses a la tasa más alta vigente, hasta el momento en que se produzca, de acuerdo con los Reglamentos Internos de EL BANCO la subrogación del crédito. Dichos intereses se cancelarán por anticipado en las Oficinas del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes RENUNCIAN AL EJERCICIO DE TODA ACCIÓN RESOLUTORIA que pueda derivarse del presente contrato, declarando EL(LOS) COMPRADOR (ES) que con la presente transferencia declara recibir la restitución de la totalidad de los aportes efectuados.

PARÁGRAFO TERCERO: El control de los ingresos a ALIANZA FIDUCIARIA S. A., como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VERDI RESERVADO, de los dineros mencionados en la presente Cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE.

SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO VERDI RESERVADO, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s). _____

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a hipotecas, esta(s) unidad(es) privada(s) soporta(n) la constituida en mayor extensión a favor del BANCO xxxx mediante escritura pública número (xxx) del (xx) de de dos mil veintidós (2.022) otorgada en la Notaría setenta y dos (72) del Circulo de Bogotá, registrada en el folio matriz de matrícula Inmobiliaria número 50N-39621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (Zona Norte). _____

PARAGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, EL BANCO por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario la(s) unidad(es) privada(s) que se transfiere(n) por esta escritura. _____

Es obligación de la sociedad COL CONSTRUCCIONES SAS hacer entrega del certificado expedido por EL BANCO a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO VERDI RESERVADO tiene con la mencionada entidad y que recae sobre la(s) unidad(es)

privada(s) descrita(s) en la Cláusula Primera anterior. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Según lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VERDI RESERVADO, EL FIDEICOMITENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto VERDI RESERVADO 1 y, por su parte, EL FIDEICOMITENTE GERENTE quedó obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

SEPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS- El(los) inmueble(s) transferido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades municipales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario, así como el medidor del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

PARAGRAFO. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por la empresa en las respectivas factura mensuales de energía.

A partir de la entrega del inmueble EL(LOS) COMPRADOR (ES) se hace(n) responsable(s) del pago de los servicios públicos (y si estos fueren provisionales del costo a prorrata) y de las expensas necesarias para la administración, vigilancia y conservación del conjunto y sus bienes comunes.

OCTAVA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. ---

EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO VERDI RESERVADO 1 concurrirán a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL GERENTE DEL PROYECTO quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto VERDI RESERVADO 1 ante las autoridades competentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior EL FIDEICOMISO, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas,

reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

NOVENA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y **EL GERENTE DEL PROYECTO** harán entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el día _____ de _____.

La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL GERENTE DEL PROYECTO**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y **EL GERENTE DEL PROYECTO**.

DÉCIMO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- EL FIDEICOMITENTE radicó ante la ALCALDIA DE CHIA, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, con fecha de radicación XXXX (XX) de Enero del año dos mil veintidós (2022) y de conformidad con establecido en el Artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, el Artículo 185 del decreto ley 019 del 2.012 y el Artículo 71 de la ley 962 de 2.005.

DÉCIMO-PRIMERA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio en fiducia mercantil se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL GERENTE DEL PROYECTO**. Los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Todos los gastos por concepto de la liberación parcial de hipoteca de mayor extesión que se solemniza mediante esta misma escritura pública serán pagados por **EL GERENTE DEL PROYECTO**. Todos los gastos por concepto de la constitución de la hipoteca que se solemniza mediante esta misma escritura pública serán pagados por **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**.

EL(LOS) COMPRADOR(ES), de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta(n):

- A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -
- B. Que acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí

pactada. _____

- C. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. _____
- D. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VERDI RESERVADO**, respecto del beneficio que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA y en la PROMESA DE COMPRAVENTA, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra LA FIDUCIARIA y/o al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VERDI RESERVADO**.
- F. Que adeuda (n) a **EL VENDEDOR** las sumas que por concepto del saldo del precio del inmueble, que por esta escritura le (s) vende, aparece señaladas en la cláusula Quinta anterior, y que se obliga (n) a pagar a **EL VENDEDOR**, o a su orden, en la forma expresada, y autoriza (n) en forma irrevocable al **BANCO**, para que el producto del préstamo que le (s) fue otorgado sea entregado directamente a **EL VENDEDOR**,. _____
- G. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió(aron) con **EL FIDEICOMITENTE**, y se declara (n) satisfecho (s) en el sentido de que aquellos cumplieron estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. _____
- H. Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del proyecto **VERDI RESERVADO 1** y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. _____
- I. Que renuncia (n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. _____
-

K. Que respetará (n) la libre comercialización de el o los apartamento(s) modelo(s) con que cuenta el PROYECTO, y que no realizará (n) ni promoverá (n) ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s). -----

L. Que declara (n) recibidos los bienes comunes esenciales del **CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION SAN RAFAEL ETAPA 2 VIS -PROPIEDAD HORIZONTAL**, conforme lo dispone el artículo 24 de la ley 675 de 2001. -----

EL FIDEICOMITENTE dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VERDI RESERVADO** manifestó: -----

1º Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio fiduciario que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto **VERDI RESERVADO 1** en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. -----

3º. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VERDI RESERVADO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **VERDI RESERVADO 1** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

4º Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades.

5º Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****



LICENCIA DE URBANIZACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
NÚMERO CATASTRAL: 01-00-0030-0021-000 / 01-00-0030-0022-000	TITULARES	
MATRICULA INMOBIL: 50N-692721 / 39621	ESTRATO NO APLICA	
ZONA POT: TRATAMIENTO DE DESARROLLO, ACTIVIDAD RESIDENCIAL, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION ACTIVIDAD RESIDENCIAL	COL. CONSTRUCCIONES SAS NIT. 901.190.507-4	
	R.L. MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA CC N° 19.310.311	
DIRECCIÓN: CARRERA 13 N° 18-09 / 18-60		
DATOS DE LICENCIA		
LICENCIA No. 2019000185	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA 24.00 MESES		
TIPO USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		
	REFERENCIA UNIDADES REFERENCIA UNIDADES	
	SD: XXXXXXXX XX RO: XXXXXXXX XX	
	ON: XXXXXXXX XX PH: XXXXXXXX XX	
FECHA EXPEDICIÓN: 15/07/2019	UN: 201900012 5 N° ETAPAS: 5	
RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL		
ARQ. PROYECTISTA: ROMULO H. MOROS OTERO	MP: 13259 TEL: 301-3935477	
TOPOGRAFIA JACKSON DALEMAN	MP: 01-12038 CPNT TEL: XXXXX	
ING. SUELOS: XXXXXXXX	MP: XXXXXXXX TEL: XXXXX	
DATOS DEL PROYECTO		
AREA TERRENO 7186.40 M2	CUBIERTA 0 %	IND. OCUPACION G. 0.60
FRENTE 42.60; 32.27 MT	PARQ. PRIVADOS GENERALES 0 UN	IND. OCUPACION G. 300; 420
AREA RESERVAS VIALES 958.95 M2	PARQ. VISITANTES GENERALES 0 UN	CESION TIPO A 1919.11 M2
AREA CESION TIPO A EN SITIO 1268.22 M2	ALCOBAS 0 UN	CESION TIPO B 0.00 M2
AREA NETA URBANIZABLE 6227.45 M2	BAÑOS 0 UN	ZONAS VERDES 0.00 M2
AREA UTIL 5918.18 M2	PISOS 0 UN	EQP. COMUNAL 0.00 M2
AIS. ANTERIOR 0.00 MT	VOLADIZO 0 MT	EST. ADICIONALES 0.00 UN
AIS. LATERAL A 0.00 MT	CER. ANTERIOR 0 MT	CARRERA 13 9.64 ML
AIS. LATERAL B 0.00 MT	CER. POSTERIOR 0 MT	CALLE 19 10.00 ML
AIS. POSTERIOR 0.00 MT		
VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS		
Que siendo cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1. artículo 2.2.C.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2016, se cito a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a ROSA ELENA RUEDA RODRIGUEZ siendo recibida por Diego Aldana (familiar) quien se identifica con CC N° 1072642782, RUBEN RAMIREZ SANCHEZ siendo recibida por Maria Martinez (esposa) quien se identifica con CC N° 40221314, ALFONSO DIAZ MARTHA LUCIA siendo recibida Carlos Cubillos (arrendatario) quien se identifica con CC N° 1072602647, FANNY JUDITH RODRIGUEZ MUNOZ siendo recibida por Misa Espinosa, MARIA AMPARO CUPA MARTINEZ siendo recibida por ella misma quien se identifica con CC N° 20.471.991, JAIRO ORLANDO RODRIGUEZ MUNOZ y PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR PREDIO IDENTIFICADO (01-00-0030-0021-001) siendo recibida por Oscar Gonzalez (arrendatario) quien se identifica con CC N° 79815019, LIDIA GYEDA GAMBOA AREVALO siendo recibida por Jose Pedraza (esposa) quien se identifica con CC N° 11.290.405, JAIRO ORLANDO RODRIGUEZ MUNOZ siendo recibida por Liliana Muñoz (suena) quien se identifica con CC N° 47.727.794, ANA MYRIAM BAUTISTA BUITRAGO siendo recibida por ella misma quien se identifica con CC N° 20.409.407, JOSE IGNACIO TENJO el fin de que se hicieran parte y pusieran hacer valer sus derechos.		
AREA SEGUN ESCRITURAS 4100.00; 3086.40 M2	AREA SEGUN IMPUESTO PREDIAL 4098.00; 3046.60 M2	
AREA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO 4100.00; 3086.40 M2		
INFORMACION DE VIVIENDAS / AREAS Y PISOS TOTALES DEL PROYECTO		
AREA BRUTA DE ETAPAS LOTE VERDI I	AREA BRUTA DE ETAPAS LOTE VERDI II	RESERVAS VIALES Concepto DOT 0534-2018
ETAPA 1 1643.20 M2	ETAPA 1 1639.73 M2	Rad. 20180104319056
ETAPA 2 1643.20 M2	ETAPA 2 1639.73 M2	
TOTAL 3086.40 M2	ETAPA 3 VIP 820.54 M2	CALLE 19, 958.95 M2
	TOTAL 4100 M2	
OBSERVACIONES		
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO 20180062006514, DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA 00174731-00174730		
PREDIO GENERADOR DE PLUEVALIA		
El cálculo compensatorio de norma artículo que para el caso de los predios identificados con Cuentas Catastrales 01-00-0030-0021-000 / 01-00-0030-0022-000 inscritos en los folios de Matrícula 50N-692721 / 39621, localizado en el TRATAMIENTO DE DESARROLLO, ACTIVIDAD RESIDENCIAL, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION ACTIVIDAD RESIDENCIAL, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo 17 de 2000 y Acuerdo 100 de 2016, en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Pluevalia.		
OBSERVACIONES		
De conformidad al Decreto Nacional 075 de 2013 en su Artículo 4°. Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo. El proyecto urbanístico denominado VERDI II debe entregar al municipio lo correspondiente al 20% sobre el área UH Residencial el porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP), 3623.49 m ² + 20% = 734.70 m ² como exigencia.		
El desarrollo de la Etapa N° 1 y 2 del lote VERDI I, corresponde un proyecto residencial en 3 pisos, con la posibilidad de planta libre, con una ocupación del 60 % sobre área neta urbanizable y un índice de construcción del 300%.		
El desarrollo de las Etapas N° 1 y 2 del Lote VERDI II, corresponde un proyecto residencial en 7 pisos, con la posibilidad de planta libre, con una ocupación del 60 % sobre área neta urbanizable y un índice de construcción del 420%.		
El desarrollo de las Etapa N° 3 del Lote VERDI II, corresponde un proyecto residencial Tipo VIP (Decreto 075 de 2013) con planta construida libre, con una ocupación del 60 % sobre área neta urbanizable y un índice de construcción del 420%.		
CESIONES TIPO A: CONCENTRACION EDUVI RAD. 20150019001196 QI-013-2019		
LOTE VERDI I TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION ACTIVIDAD RESIDENCIAL (01-00-0030-0022-000) calcula el 25% sobre área neta: 2603.89 m ² x 25% = 650.99 m ²		
LOTE VERDI II TRATAMIENTO DE DESARROLLO, ACTIVIDAD RESIDENCIAL (01-00-0030-0021-000) calcula el 35% sobre área neta: 3623.49 m ² x 35% = 1268.22 m ²		
Total cesiones tipo A: 650.99 m ² + 1268.22 m ² = 1919.11 m ²		
En sitio: Saneamiento sobre prolongación calle 19: 306.27 m ²		
Área vial sobre prolongación calle 19: 476.51 m ²		
Compensación reserva vial de consolidación: 452.44 m ²		
Total: 1268.22 m ²		
Jósea a conciliar con el municipio de Chía: 650.99 m ²		
ANTECEDENTES		
Escritura Publica N° 3238 del 06-07-2016, Notaría Satenta y dos de Bogotá, D.C. – Compraventa		
Escritura Publica N° 7171 del: 17-12-2018, Notaría satenta y dos de Bogotá, D.C. – Compraventa		

PRESUPUESTO FINANCIERO

NOMBRE DEL PROYECTO : VERDI RESERVADO 1
 CONSTRUCTOR FIDEICOMITENTE: COL CONSTRUCCIONES SAS
 DIRECCION CARRERA 13 No. 18-70 (CHIA)
 AREA DEL LOTE 3,086 M2
 AREA CONSTRUIDA 11,125,63 M2
 NUMERO DE APARTAMENTOS 110

No.	DESCRIPCION	1 SOTANO 1 PISO Z.C. 5 PISOS VIVIENDA	VALOR POR M2. CONST.	VALOR POR M2. VENTA	% COSTO	% VENTA
1.	COSTOS DIRECTOS					
1.1.	COSTOS DE EDIFICACION	\$ 13.205.947.044,14	\$ 2.379.449,92	\$ 3.949.737,41	60,85%	45,97%
1.2.	COSTOS DE URBANISMO	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%
1.3.	OBRAS DE SERVICIOS COMUNALES	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%
	TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 13.205.947.044,14	\$ 2.379.449,92	\$ 3.949.737,41	60,85%	45,97%
2.	COSTOS INDIRECTOS					
2.1.	COSTOS INDIRECTOS DE OBRA					
2.1.1.	PERSONAL DE ADMINISTRACION	\$ 552.500.000,00	\$ 99.549,55	\$ 165.246,00	2,55%	1,92%
2.1.2.	GASTOS GENERALES	\$ 292.390.000,00	\$ 52.682,88	\$ 87.450,28	1,35%	1,02%
2.1.3.	IMPREVISTOS	\$ 139.000.000,00	\$ 25.045,05	\$ 41.573,20	0,64%	0,48%
2.1.4.	POSVENTAS	\$ 198.089.205,66	\$ 35.691,75	\$ 59.246,06	0,91%	0,69%
	SUBTOTAL	\$ 1.181.979.205,66	\$ 212.969,23	\$ 353.515,54	5,45%	4,11%
	TOTAL COSTOS DE OBRA	\$ 14.387.926.249,80	\$ 2.592.419,14	\$ 4.303.252,95	66,30%	60,09%
2.2.	DISEÑOS Y ESTUDIOS					
2.2.1.	TOPOGRAFIA	\$ 9.000.000,00	\$ 1.621,62	\$ 2.691,79	0,04%	0,03%
2.2.2.	ESTUDIO DE SUELOS	\$ 8.000.000,00	\$ 1.441,44	\$ 2.392,70	0,04%	0,03%
2.2.3.	DISEÑO ARQUITECTONICO	\$ 42.000.000,00	\$ 7.567,57	\$ 12.561,69	0,19%	0,15%
2.2.4.	DISEÑO ESTRUCTURAL	\$ 50.000.000,00	\$ 9.009,01	\$ 14.954,39	0,23%	0,17%
2.2.5.	DISEÑO HIDROSANITARIO Y DE GAS	\$ 20.000.000,00	\$ 3.603,60	\$ 5.981,76	0,09%	0,07%
2.2.6.	DISEÑO ELECTRICO	\$ 10.000.000,00	\$ 1.801,80	\$ 2.990,88	0,05%	0,03%
2.2.7.	PRESUPUESTO	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%
2.2.8.	PROGRAMACION	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%
2.2.9.	CONTABILIDAD	\$ 10.500.000,00	\$ 1.891,89	\$ 3.140,42	0,05%	0,04%
2.2.10.	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	\$ 6.500.000,00	\$ 1.171,17	\$ 1.944,07	0,03%	0,02%
2.2.11.	REVISION DE DISEÑOS ESTRUCTURALES	\$ 23.000.000,00	\$ 4.144,14	\$ 6.879,02	0,11%	0,08%
	SUBTOTAL	\$ 179.000.000,00	\$ 32.252,25	\$ 63.536,71	0,82%	0,62%
2.3.	HONORARIOS					
2.3.1.	HONORARIOS DE CONSTRUCCION	\$ 1.007.154.837,49	\$ 181.469,34	\$ 301.227,71	4,64%	3,51%
2.3.2.	HONORARIOS DE GERENCIA	\$ 502.704.681,52	\$ 90.577,42	\$ 150.352,83	2,32%	1,75%
2.3.3.	HONORARIOS DE VENTAS	\$ 603.245.617,82	\$ 108.692,90	\$ 180.423,39	2,78%	2,10%
2.3.4.	HONORARIOS DE INTERVENTORIA	\$ 251.788.709,37	\$ 45.367,34	\$ 75.306,93	1,16%	0,88%
2.3.5.	HONORARIOS DE CONTROL DE PRESUPUESTO	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%
2.3.6.	HONORARIOS DE CONTROL DE PROGRAMACION	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%
2.3.7.	HONORARIOS DE SUPERVISION TECNICA	\$ 80.000.000,00	\$ 14.414,41	\$ 23.927,02	0,37%	0,28%
2.3.8.	HONORARIOS DE DEFENSA JURIDICA	\$ 143.629.909,01	\$ 25.879,26	\$ 42.957,95	0,66%	0,50%
	SUBTOTAL	\$ 2.588.523.755,21	\$ 466.400,68	\$ 774.195,83	11,27%	9,01%
2.4.	FIDUCIARIA					
2.4.1.	APERTURA ENCARGO	\$ 2.000.000,00	\$ 360,36	\$ 598,18	0,01%	0,01%
2.4.2.	FIDUCIA DE PARQUEO	\$ 21.000.000,00	\$ 3.783,78	\$ 6.280,84	0,10%	0,07%
2.4.3.	FIDUCIA DE PREVENTAS	\$ 44.000.000,00	\$ 7.927,93	\$ 13.159,86	0,20%	0,15%

2.4.4.	COMISION		\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%
	SUBTOTAL	\$ 67.000.000,00	\$ 12.072,07	\$ 20.038,88	0,31%	0,23%
2.5.	FINANCIEROS					
2.5.1.	INTERESES	\$ 1.320.992.244,18	\$ 238.016,62	\$ 395.092,64	6,09%	4,60%
2.5.2.	CORRECCION MONETARIA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%
2.5.3.	HONORARIOS DE VISITAS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%
	SUBTOTAL	\$ 1.320.992.244,18	\$ 238.016,62	\$ 395.092,64	6,09%	4,80%
2.6.	COSTOS DE PUBLICIDAD Y VENTAS					
2.6.1.	APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS	\$ 200.000.000,00	\$ 36.036,04	\$ 59.817,56	0,92%	0,70%
2.6.2.	DECORACION APARTAMENTO MODELO	\$ 50.000.000,00	\$ 9.009,01	\$ 14.954,39	0,23%	0,17%
2.6.3.	HONORARIOS DE DISEÑO DE PUBLICIDAD	\$ 20.000.000,00	\$ 3.603,60	\$ 5.981,76	0,09%	0,07%
2.6.4.	AGENCIA DE PUBLICIDAD	\$ 20.000.000,00	\$ 3.603,60	\$ 5.981,76	0,09%	0,07%
2.6.5.	PUBLICIDAD EN REVISTAS	\$ 31.500.000,00	\$ 5.675,68	\$ 9.421,27	0,15%	0,11%
2.6.6.	PUBLICIDAD EXTERIOR	\$ 7.500.000,00	\$ 1.351,35	\$ 2.243,16	0,03%	0,03%
2.6.7.	OTROS MEDIOS DE PUBLICIDAD	\$ 15.000.000,00	\$ 2.702,70	\$ 4.486,32	0,07%	0,05%
2.6.8.	GASTOS SALA DE VENTAS	\$ 10.500.000,00	\$ 1.891,89	\$ 3.140,42	0,05%	0,04%
2.6.9.	COMISIONES DE VENTAS	\$ 86.177.945,40	\$ 15.527,56	\$ 25.774,77	0,40%	0,30%
	SUBTOTAL	\$ 440.677.945,40	\$ 79.401,43	\$ 131.801,39	2,03%	1,53%
2.7.	ESCRITURACION APARTAMENTOS					
2.7.1.	DERECHOS NOTARIALES APARTAMENTOS	\$ 43.200.000,00	\$ 7.783,78	\$ 12.920,59	0,20%	0,15%
	SUBTOTAL	\$ 43.200.000,00	\$ 7.783,78	\$ 12.920,59	0,20%	0,15%
2.8.	IMPUESTOS Y SEGUROS					
2.8.1.	IMPUESTOS PREDIALES	\$ 27.500.000,00	\$ 4.954,95	\$ 8.224,91	0,13%	0,10%
2.8.2.	ICA	\$ 70.000.000,00	\$ 12.612,61	\$ 20.936,14	0,32%	0,24%
2.8.3.	4 X 1000	\$ 26.880.000,00	\$ 4.843,24	\$ 8.039,48	0,12%	0,09%
2.8.4.	POLIZAS DE SEGUROS	\$ 16.000.000,00	\$ 2.882,88	\$ 4.785,40	0,07%	0,06%
	SUBTOTAL	\$ 140.380.000,00	\$ 26.293,69	\$ 41.985,94	0,66%	0,49%
2.9.	DERECHOS Y LICENCIAS					
2.9.1.	DERECHOS DE SERVICIOS PUBLICOS	\$ 64.800.000,00	\$ 11.675,68	\$ 19.380,89	0,30%	0,23%
2.9.2.	LICENCIA DE CONSTRUCCION	\$ 1.010.164.000,00	\$ 34.234,23	\$ 56.826,68	0,88%	0,66%
	SUBTOTAL	\$ 1.074.964.000,00	\$ 45.909,91	\$ 76.207,57	1,17%	0,89%
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS	\$ 5.854.737.944,80	\$ 1.120.089,67	\$ 1.859.295,10	73,17%	21,64%
3.	LOTE					
3.1.	COSTO DEL LOTE	\$ 4.200.000.000,00	\$ 378.378,38	\$ 628.084,34	9,68%	7,31%
3.2.	ESTUDIO DE TITULOS	\$ 5.000.000,00	\$ 900,90	\$ 1.495,44	0,02%	0,02%
3.3.	IMPUESTOS DEL LOTE	\$ 150.000.000,00	\$ 27.027,03	\$ 44.863,17	0,69%	0,52%
3.4.	DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO LOTE	\$ 25.000.000,00	\$ 4.504,50	\$ 7.477,19	0,12%	0,09%
3.5.	PLUSVALIA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%
3.6.	COMPENSACIONES	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%
3.7.	COMISIONES	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%
	SUBTOTAL LOTE	\$ 4.380.000.000,00	\$ 410.810,61	\$ 681.920,14	10,51%	7,94%
	TOTAL COSTOS	\$ 24.622.664.194,60	\$ 3.910.360,40	\$ 6.490.952,65	99,34%	75,55%
4.	VENTAS	\$ 28.225.981.801,18	\$ 5.175.852,58	\$ 8.591.590,19	132,36%	100,00%

Manuel Antonio Rodriguez Herrera
COL CONSTRUCCIONES SAS
MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA

PRESUPUESTO VERDI RESERVADO 1 ETAPAS I y II (110 APARTAMENTOS)

Diciembre de 2021

CAPITULO	U.M.	CANTIDAD	MATERIAL	MANO OBRA	CONTRATOS	TOTAL	%
1. PRELIMINARES							
1.1. Localización y replanteo	GLB.	2,00	\$0	\$0	\$11.025.000	\$11.025.000	
			\$0	\$0	\$22.050.000	\$22.050.000	0,17%
Subtotal capítulo			\$0	\$0	\$22.050.000	\$22.050.000	0,17%
2. PILOTAJE							
2.1. Excavación y fundida de pilotes preexcavados (D=0.4m L=15m, n=138)	ML.	5.072,00	\$0	\$0	\$47.852	\$47.852	
			\$0	\$0	\$242.705.344	\$242.705.344	1,84%
2.3. Concreto Tipo Tremie 3000 psi	M3	620,31	\$390.366	\$0	\$0	\$390.366	
			\$242.149.096	\$0	\$0	\$242.149.096	1,83%
2.5. Acero de refuerzo pilotes	KG.	38.140,00	\$2.915	\$0	\$500	\$3.415	
			\$111.178.100	\$0	\$19.070.000	\$130.248.100	0,99%
2.7. Retiro de excavación	M3.	620,31	\$0	\$0	\$54.023	\$54.023	
			\$0	\$0	\$33.510.697	\$33.510.697	0,25%
Subtotal capítulo			\$353.327.196	\$0	\$295.286.041	\$648.613.237	4,91%
3. CIMENTACION EDIFICIO							
3.1. Descabece de pilotes (D=0.40 m.)	UND.	276,00	\$0	\$50.000	\$0	\$50.000	
			\$0	\$13.800.000	\$0	\$13.800.000	0,10%
3.3. Alquiler de compresor para demolición de pilotes	GLB.	2,00	\$0	\$8.500.000	\$0	\$8.500.000	
			\$0	\$13.000.000	\$0	\$13.000.000	0,10%
3.5. Excavación a máquina con cargue y transporte hasta nivel -3,90 m.	M3.	4.472,00	\$0	\$0	\$22.977	\$22.977	
			\$0	\$0	\$102.754.050	\$102.754.050	0,78%
3.7. Excavación a mano tanque hasta nivel -5.4 m	M3.	204,00	\$0	\$29.090	\$0	\$29.090	
			\$0	\$5.934.439	\$0	\$5.934.439	0,04%
3.9. Excavación a mano cuarto bombas hasta nivel -6.1 m	M3.	242,00	\$0	\$29.090	\$0	\$29.090	
			\$0	\$7.039.874	\$0	\$7.039.874	0,05%
3.11. Excavación a mano zona subestación hasta nivel -4.40 m	M3.	56,00	\$0	\$29.090	\$0	\$29.090	
			\$0	\$1.629.062	\$0	\$1.629.062	0,01%
3.13. Excavación a mano pozos eyectores hasta nivel -5.40 m	M3.	6,00	\$0	\$29.090	\$0	\$29.090	
			\$0	\$174.542	\$0	\$174.542	0,00%
3.16. Excavación a mano dados de cimentación	M3.	30,00	\$0	\$29.090	\$0	\$29.090	
			\$0	\$872.712	\$0	\$872.712	0,01%
3.17. Excavación a mano foso de ascensores	M3.	8,00	\$0	\$29.090	\$0	\$29.090	
			\$0	\$232.723	\$0	\$232.723	0,00%
3.19. Excavación a mano trincheras para muro de contención contra vecinos	M3.	90,00	\$0	\$29.090	\$0	\$29.090	
			\$0	\$2.618.135	\$0	\$2.618.135	0,02%
3.21. Perfilada fondo de excavación nivel -3,90 m.	M2.	1.324,00	\$0	\$5.182	\$0	\$5.182	
			\$0	\$6.860.637	\$0	\$6.860.637	0,05%
3.23. Perfilada fondo de excavación tanque y cuarto de bombas	M2.	256,00	\$0	\$5.182	\$0	\$5.182	
			\$0	\$1.326.528	\$0	\$1.326.528	0,01%
3.25. Retiro de tierra a máquina de excavación a mano	M3.	700,00	\$0	\$0	\$30.870	\$30.870	
			\$0	\$0	\$21.609.000	\$21.609.000	0,16%
3.27. Concreto de limpieza fondo de excavación tanque y cuarto de bombas	M2.	270,00	\$0	\$6.216	\$0	\$6.216	
			\$0	\$1.678.292	\$0	\$1.678.292	0,01%
3.29. Concreto de limpieza fondo de excavación nivel -3,90 m.	M2.	1.310,00	\$0	\$6.216	\$0	\$6.216	
			\$0	\$8.142.822	\$0	\$8.142.822	0,06%
3.31. Armar, encofrar y fundir losa de cimentación de tanque y cuarto de bombas	M3.	78,00	\$0	\$186.477	\$0	\$186.477	
			\$0	\$14.545.194	\$0	\$14.545.194	0,11%
3.33. Armar, Encofrar y fundir rampa de vehículos	M3.	36,00	\$0	\$186.477	\$0	\$186.477	
			\$0	\$6.713.167	\$0	\$6.713.167	0,05%
3.35. Armar encofrar y fundir muros de tanque y cuarto de bombas	M3.	48,00	\$0	\$254.852	\$0	\$254.852	
			\$0	\$12.232.881	\$0	\$12.232.881	0,09%
3.37. Armar, encofrar y fundir losa de tapa de tanque y cuarto de bombas	M3.	64,00	\$0	\$186.477	\$0	\$186.477	
			\$0	\$11.934.518	\$0	\$11.934.518	0,09%
3.39. Armar, encofrar y fundir muro de contención en trincheras	M3.	12,00	\$0	\$254.852	\$0	\$254.852	
			\$0	\$3.058.220	\$0	\$3.058.220	0,02%
3.41. Armar, encofrar y fundir muro de contención perimetral	M3.	90,00	\$0	\$254.852	\$0	\$254.852	
			\$0	\$22.936.653	\$0	\$22.936.653	0,17%
3.43. Armar, encofrar y fundir cimentación, muros y losa de tanque A.L.L.	M3.	68,00	\$0	\$254.852	\$0	\$254.852	
			\$0	\$17.329.915	\$0	\$17.329.915	0,13%
3.45. Armar, encofrar y fundir losa de de ascensor	M3.	8,00	\$0	\$186.477	\$0	\$186.477	
			\$0	\$1.118.861	\$0	\$1.118.861	0,01%
3.47. Armar, encofrar y fundir pozo eyector	M3.	10,00	\$0	\$186.477	\$0	\$186.477	
			\$0	\$1.864.769	\$0	\$1.864.769	0,01%
3.49. Armar, encofrar y fundir losa de cimentación nivel -3,90m.	M2.	1.324,00	\$0	\$68.375	\$0	\$68.375	
			\$0	\$90.528.295	\$0	\$90.528.295	0,69%
3.51. Aligeramiento para losa de cimentación	M2.	1.006,00	\$0	\$35.000	\$0	\$35.000	
			\$0	\$35.280.000	\$0	\$35.280.000	0,27%
3.53. Afinado con helicóptero losa de cimentación	M2.	1.324,00	\$0	\$10.567	\$0	\$10.567	
			\$0	\$13.990.736	\$0	\$13.990.736	0,11%

3.65. Concreto de 2000 psi para solido	M3.	64,00	\$332,147	\$0	\$0	\$332,147	
			\$21,257,408	\$0	\$0	\$21,257,408	0,16%
3.57. Concreto de 3000 psi imp. para losa de cimentación aligerada	M3.	614,00	\$363,369	\$0	\$0	\$363,369	
			\$223,108,299	\$0	\$0	\$223,108,299	1,69%
3.59. Concreto de 3000 psi imp. Para rampa	M3.	38,00	\$363,369	\$0	\$0	\$363,369	
			\$13,808,005	\$0	\$0	\$13,808,005	0,10%
3.61. Concreto de 3000 psi imp. para muros de contención	M3.	122,00	\$363,369	\$0	\$0	\$363,369	
			\$44,330,965	\$0	\$0	\$44,330,965	0,34%
3.63. Concreto de 3000 psi imp. Para muros y columnas tanque de agua	M3.	284,00	\$363,369	\$0	\$0	\$363,369	
			\$103,196,672	\$0	\$0	\$103,196,672	0,78%
3.65. Acero de refuerzo para losa de cimentación aligerada	KG	72,378,00	\$2,915	\$0	\$0	\$2,915	
			\$210,976,040	\$0	\$0	\$210,976,040	1,60%
3.67. Acero de refuerzo para dados de cimentación	KG	13,800,00	\$2,915	\$0	\$0	\$2,915	
			\$40,227,000	\$0	\$0	\$40,227,000	0,30%
3.69. Acero de refuerzo para rampa de vehiculos	KG.	5,160,00	\$2,915	\$0	\$0	\$2,915	
			\$15,041,400	\$0	\$0	\$15,041,400	0,11%
3.71. Acero de refuerzo para muros de contención	KG.	16,000,00	\$2,915	\$0	\$0	\$2,915	
			\$46,840,000	\$0	\$0	\$46,840,000	0,35%
3.73. Acero de refuerzo para tanques de agua, fosos, muros de contención	KG	47,754,00	\$2,915	\$0	\$0	\$2,915	
			\$139,202,910	\$0	\$0	\$139,202,910	1,05%
3.74. Malla de refuerzo para cimentación	KG	9,268,00	\$3,272	\$0	\$0	\$3,272	
			\$30,324,896	\$0	\$0	\$30,324,896	0,23%
3.75. Formaleta para losa de cimentación, tanques y fosos	M2.	1,798,00	\$0	\$0	\$25,000	\$25,000	
			\$0	\$0	\$44,950,000	\$44,950,000	0,34%
3.77. Mantenimiento de formaleta para losa de cimentación, tanques y foso	GLB.	2,00	\$0	\$0	\$4,410,000	\$4,410,000	
			\$0	\$0	\$8,820,000	\$8,820,000	0,07%
3.79. Pañete sobre taludes	M2	60,00	\$0	\$6,837	\$0	\$6,837	
			\$0	\$410,249	\$0	\$410,249	0,00%
3.81. Arena de Peña para pañetes	M3	2,40	\$40,793	\$0	\$0	\$40,793	
			\$97,902	\$0	\$0	\$97,902	0,00%
3.83. Cemento gris para pañetes	BTO	12,00	\$22,282	\$0	\$0	\$22,282	
			\$267,384	\$0	\$0	\$267,384	0,00%
3.85. Alambre negro No. 18	KG.	3,000,00	\$4,284	\$0	\$0	\$4,284	
			\$12,852,000	\$0	\$0	\$12,852,000	0,10%
3.87. Aditivo para endurecer el piso de losa de cimentación	KG.	6,620,00	\$655	\$0	\$0	\$655	
			\$4,335,339	\$0	\$0	\$4,335,339	0,03%
3.89. Cinta PVC para juntas de dilatación	ML	48,00	\$15,988	\$10,000	\$0	\$25,988	
			\$767,340	\$480,000	\$0	\$1,247,340	0,01%
3.91. Dilataciones para losa de cimentación	ML	662,00	\$0	\$7,459	\$0	\$7,459	
			\$0	\$4,937,907	\$0	\$4,937,907	0,04%
Subtotal capítulo			\$906,433,560	\$300,671,132	\$178,133,050	\$1,385,237,742	10,49%
4. ESTRUCTURA TRADICIONAL EDIFICIO							
4.1. Armar, encofrar y fundir columnas y pantallas de sótano a 1er. Piso	M3	63,98	\$0	\$211,340	\$0	\$211,340	
			\$0	\$13,517,334	\$0	\$13,517,334	0,10%
4.3. Encofrar, armar y fundir losa de 1er. Piso	M2.	1,504,00	\$0	\$62,159	\$0	\$62,159	
			\$0	\$93,487,061	\$0	\$93,487,061	0,71%
4.5. Armar, encofrar y fundir columnas y pantallas de 1er Piso a 2o. Piso	M3.	112,40	\$0	\$211,340	\$0	\$211,340	
			\$0	\$23,754,654	\$0	\$23,754,654	0,18%
4.7. Encofrar, armar y fundir losa de 2o. Piso	M2.	1,496,00	\$0	\$62,159	\$0	\$62,159	
			\$0	\$92,989,789	\$0	\$92,989,789	0,70%
4.9. Armar, encofrar y fundir columnas y pantallas de 2o. Piso a 3er.Piso	M3.	67,44	\$0	\$211,340	\$0	\$211,340	
			\$0	\$14,252,799	\$0	\$14,252,799	0,11%
4.11. Encofrar, armar y fundir losa de 3er. Piso	M2.	1,496,00	\$0	\$62,159	\$0	\$62,159	
			\$0	\$92,989,789	\$0	\$92,989,789	0,70%
4.13. Armar, encofrar y fundir columnas y pantallas de 3er Piso a 4o. Piso	M3.	67,44	\$0	\$211,340	\$0	\$211,340	
			\$0	\$14,252,799	\$0	\$14,252,799	0,11%
4.15. Encofrar, armar y fundir losa de 4o. Piso	M2.	1,496,00	\$0	\$62,159	\$0	\$62,159	
			\$0	\$92,989,789	\$0	\$92,989,789	0,70%
4.17. Armar, encofrar y fundir columnas y pantallas de 4o. Piso a 5o. Piso	M3.	67,44	\$0	\$211,340	\$0	\$211,340	
			\$0	\$14,252,799	\$0	\$14,252,799	0,11%
4.19. Encofrar, armar y fundir losa de 5o. Piso	M2.	1,496,00	\$0	\$62,159	\$0	\$62,159	
			\$0	\$92,989,789	\$0	\$92,989,789	0,70%
4.21 Armar, encofrar y fundir columnas y pantallas de 5o. Piso a 6o. Piso	M3.	67,44	\$0	\$211,340	\$0	\$211,340	
			\$0	\$14,252,799	\$0	\$14,252,799	0,11%
4.23. Encofrar, armar y fundir losa de 6o. Piso	M2.	1,496,00	\$0	\$62,159	\$0	\$62,159	
			\$0	\$92,989,789	\$0	\$92,989,789	0,70%
4.25. Armar, encofrar y fundir columnas y pantallas de 6o. Piso a Cubierta	M3.	67,44	\$0	\$211,340	\$0	\$211,340	
			\$0	\$14,252,799	\$0	\$14,252,799	0,11%
4.27. Encofrar, armar y fundir losa de Cubierta.	M2.	1,496,00	\$0	\$62,159	\$0	\$62,159	
			\$0	\$92,989,789	\$0	\$92,989,789	0,70%
4.29. Encofrar, armar y fundir losa de sobrecubierta.	M2.	8,03	\$0	\$62,159	\$0	\$62,159	
			\$0	\$375,097	\$0	\$375,097	0,00%
4.31. Encofrar, armar y fundir muros de Cubierta.	M3.	11,76	\$0	\$211,340	\$0	\$211,340	
			\$0	\$2,485,363	\$0	\$2,485,363	0,02%
4.33. Encofrar, armar y fundir escaleras	M3.	40,94	\$0	\$229,988	\$0	\$229,988	
			\$0	\$9,415,713	\$0	\$9,415,713	0,07%
4.35. Concreto para escalera 4000 psi	M3.	45,03	\$367,815	\$0	\$0	\$367,815	
			\$16,564,181	\$0	\$0	\$16,564,181	0,13%
4.49. Acero de refuerzo para losas	KG.	188,640,00	\$2,915	\$0	\$0	\$2,915	

4.37. Acero de refuerzo para escalera	KG.	3,562.00	\$549,885.600	\$0	\$0	\$549,885.600	4.16%
			\$2,915	\$0	\$0	\$2,915	
4.39. Malla de refuerzo para losas	KG.	30,000.00	\$10,353.230	\$0	\$0	\$10,353.230	0.08%
			\$3,272	\$0	\$0	\$3,272	
4.41. Acero de refuerzo para columnas y pantallas	KG.	102,963.76	\$98,160.000	\$0	\$0	\$98,160.000	0.74%
			\$2,915	\$0	\$0	\$2,915	
4.43. Encofrado para columnas y pantallas	M2.	2,388.00	\$300,139.380	\$0	\$0	\$300,139.380	2.27%
			\$0	\$0	\$30,000	\$30,000	
4.45. Concreto para losas de 1o. A 6o. Piso 4000 psi	M3.	1,550.00	\$367,815	\$0	\$71,640.000	\$71,640.000	0.54%
			\$570,113.250	\$0	\$0	\$367,815	
4.47. Concreto para losa de cubierta	M3.	258.00	\$367,815	\$0	\$0	\$570,113.250	4.32%
			\$94,896.270	\$0	\$0	\$367,815	
4.49. Concreto de 4000 psi para columnas y pantallas	M3.	577.85	\$367,815	\$0	\$0	\$94,896.270	0.72%
			\$212,542.633	\$0	\$0	\$367,815	
4.51. Aligeramiento para losas	M2.	8,384.00	\$0	\$0	\$25,000	\$212,542.633	1.61%
			\$0	\$0	\$25,000	\$25,000	
4.53. Formaleta para losas	M2.	9,031.80	\$0	\$0	\$209,600.000	\$209,600.000	1.59%
			\$0	\$0	\$6,615	\$6,615	
4.55. Torregrúa	MFS	12.00	\$0	\$0	\$99,745.357	\$99,745.357	0.45%
			\$0	\$0	\$12,127.500	\$12,127.500	
4.57. Mantenimiento de formaleta para losas	GLB.	2.00	\$0	\$0	\$145,530.000	\$145,530.000	1.10%
			\$0	\$0	\$5,292.000	\$5,292.000	
4.59. Mantenimiento de formaleta para columnas y pantallas	GLB.	2.00	\$0	\$0	\$10,594.000	\$10,594.000	0.08%
			\$0	\$0	\$6,615.000	\$6,615.000	
4.61. Encofrado adicional para losas	M2.	2,000.00	\$0	\$0	\$13,230.000	\$13,230.000	0.10%
			\$0	\$0	\$5,000	\$5,000	
4.63. Distanciadores y separadores de refuerzo	UND.	41,920.00	\$1,500	\$0	\$10,000.000	\$10,000.000	0.08%
			\$62,880.000	\$0	\$0	\$1,500	
4.65. Alambre negro No. 18	KG.	11,842.00	\$4,284	\$0	\$0	\$62,880.000	0.48%
			\$50,731.128	\$0	\$0	\$4,284	
4.67. Afinado co helicopero losa de 1er. Piso	M2.	1,062.74	\$0	\$7,956	\$0	\$50,731.126	0.38%
			\$0	\$8,455.527	\$0	\$7,956	
4.69. Dilataciones para losa de 1er. Piso	ML.	531.37	\$0	\$0	\$0	\$8,455.527	0.06%
			\$0	\$0	\$6,000	\$6,000	
4.71. Remate de estructura foso ascensor y escalera	M2.	994.24	\$0	\$0	\$3,188.220	\$3,188.220	0.02%
			\$0	\$0	\$6,186	\$6,186	
4.73. Remate de estructura de losas, pantallas y columnas de 2o. A Cubierta	M2.	7,321.26	\$0	\$0	\$6,150.427	\$6,150.427	0.05%
			\$0	\$0	\$6,186	\$6,186	
4.75. Maquillaje de estructura de losas, pantallas y columnas sótano y 1er. P	M2.	2,386.74	\$0	\$0	\$45,289.744	\$45,289.744	0.34%
			\$0	\$0	\$6,186	\$6,186	
4.77. Aseo de estructura	M2.	10,182.00	\$0	\$0	\$14,764.514	\$14,764.514	0.11%
			\$0	\$1,103	\$0	\$1,103	
4.79. Aditivo para endurecer piso en 1er.Piso	KG.	6,313.70	\$686	\$11,225.855	\$0	\$11,225.855	0.09%
			\$3,479.862	\$0	\$0	\$655	
4.81. Aditivo para desenochar	KG.	800.00	\$3,750	\$0	\$0	\$3,479.862	0.03%
			\$3,000.000	\$0	\$0	\$3,750	
4.83. Cinta para juntas de dilatación	ML.	48.00	\$0	\$0	\$20,000	\$3,000.000	0.02%
			\$0	\$0	\$20,000	\$20,000	
Subtotal capítulo			\$1,972,775.515	\$791,819.143	\$590,682.262	\$3,355,376.920	25.41%
5. ESTRUCTURA TRADICIONAL PLATAFORMAS							
5.1. Excavación a máquina con cargue y transporte nivel -3.32	M3.	1,402.00	\$0	\$0	\$22,977	\$22,977	
			\$0	\$0	\$32,214.038	\$32,214.038	0.24%
5.3. Excavación a mano de zarpas y vigas de amarre	M3.	34.00	\$0	\$29,090	\$0	\$29,090	
			\$0	\$989,073	\$0	\$989,073	0.01%
5.5. Perfilada de fondo de excavación	M2.	580.00	\$0	\$5,182	\$0	\$5,182	
			\$0	\$3,005.415	\$0	\$3,005.415	0.02%
5.7. Excavación a mano trincheras para muros de contención	M3.	530.00	\$0	\$29,090	\$0	\$29,090	
			\$0	\$15,417.906	\$0	\$15,417.906	0.12%
5.9. Retiro de tierra a máquina excavación a mano	M3.	584.00	\$0	\$0	\$30,870	\$30,870	
			\$0	\$0	\$18,336.780	\$18,336.780	0.14%
5.11. Concreto de limpieza	M2.	580.00	\$0	\$6,216	\$0	\$6,216	
			\$0	\$3,605.219	\$0	\$3,605.219	0.03%
5.13. Armar, encofrar y fundir zarpa y vigas de amarre	M3.	34.00	\$0	\$254,852	\$0	\$254,852	
			\$0	\$8,664,958	\$0	\$8,664,958	0.07%
5.15. Concreto de 3000 psi para zarpas y vigas	M3.	40.00	\$363,369	\$0	\$0	\$363,369	
			\$14,534.743	\$0	\$0	\$14,534.743	0.11%
5.17. Acero de refuerzo para zarpas y vigas	KG.	4,800.00	\$2,915	\$0	\$0	\$2,915	
			\$13,992.000	\$0	\$0	\$13,992.000	0.11%
5.19. Encofrado para zarpas y vigas	M2.	160.00	\$0	\$0	\$45,000	\$45,000	
			\$0	\$0	\$7,200.000	\$7,200.000	0.05%
5.21. Armar, encofrar y fundir muro de contención por trincheras	M3.	60.00	\$0	\$254,852	\$0	\$254,852	
			\$0	\$15,291,102	\$0	\$15,291,102	0.12%
5.23. Concreto para muro de contención por trincheras	M3.	70.00	\$367,815	\$0	\$0	\$367,815	
			\$25,747,050	\$0	\$0	\$25,747,050	0.19%
5.25. Acero de refuerzo para muro de contención	KG.	9,000.00	\$2,915	\$0	\$0	\$2,915	
			\$26,235,000	\$0	\$0	\$26,235,000	0.20%
5.27. Formaleta para muro de contención	M2.	240.00	\$0	\$0	\$30,000	\$30,000	
			\$0	\$0	\$7,200.000	\$7,200.000	0.05%

5.29. Mantenimiento de formaleta	GLB:	2,00	\$0	\$0	\$1.500.000	\$1.500.000	
			\$0	\$0	\$3.000.000	\$3.000.000	0,02%
5.31. Relleno en reabco compactado bajo losa de contrapiso	M3.	116,00	\$49.613	\$31.079	\$0	\$80.692	
			\$5.755.050	\$3.605.219	\$0	\$9.380.269	0,07%
5.33. Losa de contrapiso en concreto	M2.	580,00	\$0	\$18.648	\$0	\$18.648	
			\$0	\$10.815.667	\$0	\$10.815.667	0,08%
5.35. Concreto para losa de contrapiso	M3.	73,08	\$363.269	\$0	\$0	\$363.269	
			\$26.554.975	\$0	\$0	\$26.554.975	0,20%
5.37. Malla refuerzo para losa de contrapiso	KG.	4.890,00	\$3.272	\$0	\$0	\$3.272	
			\$16.000.080	\$0	\$0	\$16.000.080	0,12%
5.39. Afinado con helicóptero para losa de contrapiso	M2.	680,00	\$0	\$10.567	\$0	\$10.567	
			\$0	\$6.128.872	\$0	\$6.128.872	0,05%
5.41. Dilataciones para losa de contrapiso	ML.	290,00	\$0	\$7.459	\$0	\$7.459	
			\$0	\$2.163.131	\$0	\$2.163.131	0,02%
5.43. Encofrar, armar y fundir losa de 1er. Piso	M2.	520,00	\$0	\$62.153	\$0	\$62.153	
			\$0	\$32.319.560	\$0	\$32.319.560	0,24%
5.45. Concreto de 4000 psi para losa de 1er. Piso	M3.	84,00	\$367.815	\$0	\$0	\$367.815	
			\$34.574.810	\$0	\$0	\$34.574.810	0,26%
5.47. Acero de refuerzo para losa de 1er. Piso	KG.	10.440,00	\$2.915	\$0	\$0	\$2.915	
			\$30.432.600	\$0	\$0	\$30.432.600	0,23%
5.48. Malla electrosoldada de refuerzo para losa de 1er. Piso	KG.	1.740,00	\$3.272	\$0	\$0	\$3.272	
			\$5.693.280	\$0	\$0	\$5.693.280	0,04%
5.49. Formaleta para losa de 1er. Piso.	M2.	520,00	\$0	\$0	\$6.615	\$6.615	
			\$0	\$0	\$3.439.800	\$3.439.800	0,03%
5.51. Mantenimiento de formaleta losa de 1er. Piso.	GLB.	2,00	\$0	\$0	\$700.000	\$700.000	
			\$0	\$0	\$1.400.000	\$1.400.000	0,01%
5.53. Afinado con helicóptero losa de 1er. Piso	M2.	520,00	\$0	\$7.956	\$0	\$7.956	
			\$0	\$4.137.300	\$0	\$4.137.300	0,03%
5.55. Dilataciones para losa de 1er. Piso.	ML.	260,00	\$0	\$7.459	\$0	\$7.459	
			\$0	\$1.939.359	\$0	\$1.939.359	0,01%
5.57. Aditivo para desencofrar (sikador)	KG.	40,00	\$3.750	\$0	\$0	\$3.750	
			\$150.000	\$0	\$0	\$150.000	0,00%
5.61. Remate y maquillaje de estructura plataforma	M2.	580,00	\$0	\$9.500	\$0	\$9.500	
			\$0	\$5.510.000	\$0	\$5.510.000	0,04%
5.63. Aditivo para endurecer el piso	KG.	5.500,00	\$655	\$0	\$0	\$655	
			\$3.801.868	\$0	\$0	\$3.801.868	0,03%
5.65. Cinta para juntas de dilatación	ML.	40,00	\$15.966	\$10.000	\$0	\$25.966	
			\$639.450	\$400.000	\$0	\$1.039.450	0,01%
5.67. Aligeramiento para losa de primer piso	M2.	520,00	\$0	\$0	\$35.000	\$35.000	
			\$0	\$0	\$18.200.000	\$18.200.000	0,14%
5.69. Aseo de estructura	M2.	1.100,00	\$0	\$1.103	\$0	\$1.103	
			\$0	\$1.212.750	\$0	\$1.212.750	0,01%
5.71. Distanciadores y separadores de refuerzo	UND.	5.500,00	\$1.500	\$0	\$0	\$1.500	
			\$8.250.000	\$0	\$0	\$8.250.000	0,06%
5.73. Alambre negro No. 18.	KG.	2.400,00	\$4.284	\$0	\$0	\$4.284	
			\$10.281.600	\$0	\$0	\$10.281.600	0,08%
5.75. Aditivo desmoldado	KG.	48,00	\$4.750	\$0	\$0	\$4.750	
			\$228.000	\$0	\$0	\$228.000	0,00%
5.77. Madera	UND.	2.200,00	\$1.800	\$0	\$0	\$1.800	
			\$3.960.000	\$0	\$0	\$3.960.000	0,03%
Subtotal capítulo			\$226.630.305	\$115.205.522	\$90.990.618	\$432.826.445	3,28%
6. MAMPOSTERIA							
6.1. Mampostería interior y de fachada apartamento de 40,43 m2.	UND.	40,00	\$0	\$800.000	\$0	\$800.000	
			\$0	\$32.000.000	\$0	\$32.000.000	0,24%
6.3. Mampostería interior y de fachada apartamento de 48,75 m2.	UND.	10,00	\$0	\$1.200.000	\$0	\$1.200.000	
			\$0	\$12.000.000	\$0	\$12.000.000	0,09%
6.5. Mampostería interior y de fachada apartamento de 60,41 y 61,53 m2.	UND.	20,00	\$0	\$1.700.000	\$0	\$1.700.000	
			\$0	\$34.000.000	\$0	\$34.000.000	0,26%
6.7. Mampostería interior y de fachada apartamento de 76,70 y 77,11 m2.	UND.	20,00	\$0	\$2.100.000	\$0	\$2.100.000	
			\$0	\$42.000.000	\$0	\$42.000.000	0,32%
6.9. Mampostería interior y de fachada apartamento de 87,46 m2.	UND.	10,00	\$0	\$2.700.000	\$0	\$2.700.000	
			\$0	\$27.000.000	\$0	\$27.000.000	0,20%
6.11. Mampostería interior y de fachada apartamento de 95,02 m2.	UND.	10,00	\$0	\$3.100.000	\$0	\$3.100.000	
			\$0	\$31.000.000	\$0	\$31.000.000	0,23%
6.13. Mampostería interior y de fachada puntofijo piso tipo	UND.	10,00	\$0	\$200.000	\$0	\$200.000	
			\$0	\$2.000.000	\$0	\$2.000.000	0,02%
6.15. Mampostería interior y de fachada primer piso (380,03 m2)	UND.	2,00	\$0	\$15.500.000	\$0	\$15.500.000	
			\$0	\$31.000.000	\$0	\$31.000.000	0,23%
6.17. Mampostería interior y de fachada Cubierta (327,3 m2)	UND.	2,00	\$0	\$5.500.000	\$0	\$5.500.000	
			\$0	\$11.000.000	\$0	\$11.000.000	0,08%
6.19. Mampostería sótano	UND.	2,00	\$0	\$2.500.000	\$0	\$2.500.000	
			\$0	\$5.000.000	\$0	\$5.000.000	0,04%
6.21. Hilada parada	ML.	530,00	\$0	\$8.000	\$0	\$8.000	
			\$0	\$4.240.000	\$0	\$4.240.000	0,03%
6.23. Dinteles bajo ventanas	ML.	530,00	\$0	\$25.000	\$0	\$25.000	
			\$0	\$13.250.000	\$0	\$13.250.000	0,10%
6.25. Enchape de losas y columnas	ML.	370,00	\$0	\$15.000	\$0	\$15.000	
			\$0	\$5.550.000	\$0	\$5.550.000	0,04%
6.27. Cargada de ganchos andamios	GLB.	2,00	\$0	\$5.000.000	\$0	\$5.000.000	

			\$0	\$10.000.000	\$0	\$10.000.000	0,08%
6.29. Cortador de ladrillo	MES	14,00	\$0	\$1.400.000	\$0	\$1.400.000	
			\$0	\$19.600.000	\$0	\$19.600.000	0,15%
6.31. Arena de peña	M3	130,00	\$40.793	\$0	\$0	\$40.793	
			\$5.303.025	\$0	\$0	\$5.303.025	0,04%
6.33. Bultos de Cemento	UND.	680,00	\$22.282	\$0	\$0	\$22.282	
			\$15.151.760	\$0	\$0	\$15.151.760	0,11%
6.38. Bloques	UND.	100.000,00	\$1.050	\$0	\$0	\$1.050	
			\$105.000.000	\$0	\$0	\$105.000.000	0,80%
6.37. Ladrillos	UND.	70.000,00	\$672	\$0	\$0	\$672	
			\$47.040.000	\$0	\$0	\$47.040.000	0,36%
Subtotal capítulo			\$172.494.785	\$279.640.000	\$0	\$452.134.785	3,42%
7. CUBIERTA							
7.3. Afinado y pendiente de cubierta	M2	1.490,00	\$0	\$8.820	\$0	\$8.820	
			\$0	\$13.141.800	\$0	\$13.141.800	0,10%
7.5. Impermeabilización de cubierta	M2	1.490,00	\$0	\$0	\$28.536	\$28.536	
			\$0	\$0	\$42.517.830	\$42.517.830	0,32%
7.5. Césped Artificial	M2	294,00	\$0	\$0	\$51.226	\$51.226	
			\$0	\$0	\$15.060.077	\$15.060.077	0,11%
7.5. Pintura Antirreflexiva	CNS.	2,00	\$357.072	\$0	\$0	\$357.072	
			\$714.145	\$0	\$0	\$714.145	0,01%
7.5. Pintura Antirreflexiva	M2	1.196,00	\$0	\$2.336	\$0	\$2.336	
			\$0	\$2.794.082	\$0	\$2.794.082	0,02%
7.5. Enchape de cubierta	M2	288,00	\$25.000	\$23.712	\$0	\$48.712	
			\$7.200.000	\$6.829.173	\$0	\$14.029.173	0,11%
7.7. Media Caña	ML	238,00	\$0	\$21.610	\$0	\$21.610	
			\$0	\$5.143.139	\$0	\$5.143.139	0,04%
7.9. Dilatación	ML	80,00	\$0	\$21.610	\$0	\$21.610	
			\$0	\$1.728.786	\$0	\$1.728.786	0,01%
7.5. Enchape de terrazas	M2	562,00	\$25.000	\$23.712	\$0	\$48.712	
			\$13.800.000	\$13.089.247	\$0	\$26.889.247	0,20%
7.7. Media Caña terrazas	ML	368,00	\$0	\$21.610	\$0	\$21.610	
			\$0	\$7.952.416	\$0	\$7.952.416	0,06%
7.9. Dilatación terrazas	ML	180,00	\$0	\$21.610	\$0	\$21.610	
			\$0	\$3.889.769	\$0	\$3.889.769	0,03%
7.11. Arena de Río	M3	30,00	\$120.000	\$0	\$0	\$120.000	
			\$3.600.000	\$0	\$0	\$3.600.000	0,03%
7.13. Bultos de cemento	UND.	176,00	\$22.282	\$0	\$0	\$22.282	
			\$3.921.632	\$0	\$0	\$3.921.632	0,03%
7.5. Pegante	KG.	2.516,00	\$790	\$0	\$0	\$790	
			\$1.987.640	\$0	\$0	\$1.987.640	0,02%
7.5. Boquilla	Kg.	42,00	\$1.750	\$0	\$0	\$1.750	
			\$73.500	\$0	\$0	\$73.500	0,00%
7.15. Cubiertas de ductos	M2	38,00	\$0	\$220.000	\$0	\$220.000	
			\$0	\$8.360.000	\$0	\$8.360.000	0,06%
Subtotal capítulo			\$31.296.917	\$62.928.422	\$57.577.907	\$151.803.246	1,15%
8. PISOS							
8.1. Afinado de Pisos apartamentos y zonas comunes	M2	8.212,00	\$0	\$11.795	\$0	\$11.795	
			\$0	\$96.856.804	\$0	\$96.856.804	0,73%
8.3. Remate de Afinado de Pisos	M2	8.212,00	\$0	\$2.228	\$0	\$2.228	
			\$0	\$18.297.588	\$0	\$18.297.588	0,14%
8.5. Arena de Río	M3	326,00	\$120.000	\$0	\$0	\$120.000	
			\$39.360.000	\$0	\$0	\$39.360.000	0,30%
8.7. Bultos de Cemento	UND.	1.968,00	\$22.282	\$0	\$0	\$22.282	
			\$43.850.976	\$0	\$0	\$43.850.976	0,33%
8.9. Aditivo para afinado de pisos	KG.	2.736,00	\$18.000	\$0	\$0	\$18.000	
			\$49.284.000	\$0	\$0	\$49.284.000	0,37%
Subtotal capítulo			\$132.494.976	\$115.154.392	\$0	\$247.649.368	1,88%
9. PANETES							
9.1. Pañete interior y de fachada apartamento de 40,43 m2.	UND.	40,00	\$0	\$1.500.000	\$0	\$1.500.000	
			\$0	\$60.000.000	\$0	\$60.000.000	0,45%
9.3. Pañete interior y de fachada apartamento de 48,75 m2.	UND.	10,00	\$0	\$2.000.000	\$0	\$2.000.000	
			\$0	\$20.000.000	\$0	\$20.000.000	0,15%
9.5. Pañete interior y de fachada apartamento de 60,41 y 61,53 m2.	UND.	20,00	\$0	\$2.500.000	\$0	\$2.500.000	
			\$0	\$50.000.000	\$0	\$50.000.000	0,38%
9.7. Pañete interior y de fachada apartamento de 76,70 y 77,11 m2.	UND.	20,00	\$0	\$3.000.000	\$0	\$3.000.000	
			\$0	\$60.000.000	\$0	\$60.000.000	0,45%
9.9. Pañete interior y de fachada apartamento de 87,45 m2.	UND.	10,00	\$0	\$3.500.000	\$0	\$3.500.000	
			\$0	\$35.000.000	\$0	\$35.000.000	0,27%
9.11. Pañete interior y de fachada apartamento de 95,02 m2.	UND.	10,00	\$0	\$4.000.000	\$0	\$4.000.000	
			\$0	\$40.000.000	\$0	\$40.000.000	0,30%
9.13. Pañete interior y de fachada puntal piso tipo	UND.	10,00	\$0	\$500.000	\$0	\$500.000	
			\$0	\$5.000.000	\$0	\$5.000.000	0,04%

9.15. Pañete interior y de fachada primer piso (380.03 m2)	UND.	2,00	\$0	\$15.500.000	\$0	\$15.500.000	
			\$0	\$31.000.000	\$0	\$31.000.000	0,23%
9.17. Pañete interior y de fachada Cubierta (327.3 m2)	UND.	2,00	\$0	\$5.000.000	\$0	\$5.000.000	
			\$0	\$10.000.000	\$0	\$10.000.000	0,08%
9.19. Pañetes solano	UND.	2,00	\$0	\$1.000.000	\$0	\$1.000.000	
			\$0	\$2.000.000	\$0	\$2.000.000	0,02%
9.8. Arena de playa	M3.	124,00	\$40.793	\$0	\$0	\$40.793	
			\$5.058.270	\$0	\$0	\$5.058.270	0,04%
9.11. Bultos de cemento	UND.	724,00	\$22.282	\$0	\$0	\$22.282	
			\$18.132.168	\$0	\$0	\$18.132.168	0,12%
Subtotal capítulo			\$21.190.438	\$313.000.000	\$0	\$334.190.438	2,53%
10. INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS							
10.1 Global Instalaciones Hidraulicas, sanitarias, de incendio y de gas	APT.	110,00	\$0	\$0	\$4.500.000	\$4.500.000	
			\$0	\$0	\$495.000.000	\$495.000.000	3,75%
10.3. Instalación de equipo de bombeo	UND.	2,00	\$0	\$0	\$15.000.000	\$15.000.000	
			\$0	\$0	\$30.000.000	\$30.000.000	0,23%
10.5. Instalación de equipo de incendio	PTO.	2,00	\$0	\$0	\$15.000.000	\$15.000.000	
			\$0	\$0	\$30.000.000	\$30.000.000	0,23%
10.7. Instalación de bombas eyectoras.	UND.	4,00	\$0	\$0	\$2.500.000	\$2.500.000	
			\$0	\$0	\$10.000.000	\$10.000.000	0,08%
10.9. Puntos hidraulicos de agua fria	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$140.000	\$140.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.11. Puntos hidraulicos de agua caliente.	ML.	0,00	\$0	\$0	\$30.000	\$30.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.13. Puntos sanitarios.	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$70.000	\$70.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.9. Suministro, instalación de puntos sanitarios	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$160.000	\$160.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.11. Sanitarios	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$80.000	\$80.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.13. Lavamanos	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$80.000	\$47.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.15. Mezclador Duchn	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$100.000	\$100.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.17. Lavaderos	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$80.000	\$80.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.19. Lavaplatos	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$80.000	\$80.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.21. Llaves Lavadero	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$90.000	\$90.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.23. Llaves Lavadora	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$90.000	\$90.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.25. Tubo 2" Sanitaria P4_P13	ML.	0,00	\$0	\$0	\$50.000	\$50.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.26. Tubo 2" Ventilación P4_P13	ML.	0,00	\$0	\$0	\$38.000	\$38.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.27. Bajantes de A.L.L. 4"	ML.	0,00	\$0	\$0	\$80.000	\$80.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.28. Bajantes de A.L.L. 3"	ML.	0,00	\$0	\$0	\$40.000	\$40.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.29. Bajantes de A.R. 4"	ML.	0,00	\$0	\$0	\$60.000	\$60.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.30. Bajantes Tubo de Ventilación 3"	ML.	0,00	\$0	\$0	\$30.000	\$30.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.31. Tubería PVCP 1/2" Sótano	ML.	0,00	\$0	\$0	\$24.000	\$24.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.32. Tubería PVCP 1" Sótano	ML.	0,00	\$0	\$0	\$50.000	\$50.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.33. Tubería PVCP 2 1/2" Sótano	ML.	0,00	\$0	\$0	\$100.000	\$100.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.34. Tubería PVCP 4" Sótano	ML.	0,00	\$0	\$0	\$180.000	\$180.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.35. Tubería PVCP 6" Sótano	ML.	0,00	\$0	\$0	\$240.000	\$240.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.36. Tubo 2" Sanitaria Sótano	ML.	0,00	\$0	\$0	\$50.000	\$50.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.37. Tubo 3" Sanitaria Sótano	ML.	0,00	\$0	\$0	\$60.000	\$60.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.38. Tubo 4" Sanitaria Sótano	ML.	0,00	\$0	\$0	\$80.000	\$80.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.39. Tubería PVCP 3/4" (P1_P3)	ML.	0,00	\$0	\$0	\$30.000	\$30.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.40. Tubería PVCP 1" (P1_P3)	ML.	0,00	\$0	\$0	\$50.000	\$50.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.41. Tubería PVCP 1 1/4" (P1_P3)	ML.	0,00	\$0	\$0	\$60.000	\$60.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.42. Tubería PVCP 2 1/2" (P1_P3)	ML.	0,00	\$0	\$0	\$100.000	\$100.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.43. Tubería PVCP 3" (P1_P3)	ML.	0,00	\$0	\$0	\$140.000	\$140.000	

10.44. Tubo 2" Sanitaria (P1, P3)	ML.	0,00	\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
10.45. Tubo 3" Sanitaria (P1, P3)	ML.	0,00	\$0	\$0	\$60.000	\$60.000	0,00%
10.46. Tubo 4" Sanitaria (P1, P3)	ML.	0,00	\$0	\$0	\$80.000	\$80.000	0,00%
10.47. Tubo 6" Sanitaria (P1, P3)	ML.	0,00	\$0	\$0	\$220.000	\$220.000	0,00%
10.48. Tubería Sube PVC P 3"	ML.	0,00	\$0	\$0	\$140.000	\$140.000	0,00%
10.49. Tubería Sube PVC P 4"	ML.	0,00	\$0	\$0	\$180.000	\$180.000	0,00%
10.50. Caja para medidores de agua	UND.	0,00	\$0	\$0	\$100.000	\$100.000	0,00%
10.51. Red de incendio	ML.	0,00	\$0	\$0	\$500.000	\$500.000	0,00%
10.52. Gabinete contra incendio	UND.	0,00	\$0	\$0	\$700.000	\$700.000	0,00%
Subtotal capítulo			\$0	\$0	\$565.000,000	\$565.000,000	4,28%
II. INSTALACIONES ELECTRICAS							
11.1. Global Instalaciones Electricas y de comunicaciones	APT	110,00	\$0	\$0	\$4.000.000	\$4.000.000	
11.3. Instalación del transformador	PTO	2,00	\$0	\$0	\$440.000,000	\$440.000,000	3,33%
11.5. Instalación de la celda triplex	PTO.	2,00	\$0	\$0	\$2.400.000	\$2.400.000	0,02%
11.7. Instalación del tablero general de acometidas	PTO	2,00	\$0	\$0	\$1.200.000	\$1.200.000	0,02%
11.9. Instalación del tablero de servicios comunes	PTO.	2,00	\$0	\$0	\$2.400.000	\$2.400.000	0,02%
11.11. Instalación de los tableros de medidores	PTO.	6,00	\$0	\$0	\$1.200.000	\$1.200.000	0,02%
11.13. Instalación de la transferencia de la B. C. I.	PTO.	2,00	\$0	\$0	\$7.200.000	\$7.200.000	0,06%
11.15. Instalación de la transferencia de servicios comunes	PTO.	2,00	\$0	\$0	\$1.200.000	\$1.200.000	0,02%
11.17. Grupo de medida B.C.I.	PTO.	2,00	\$0	\$0	\$2.400.000	\$2.400.000	0,02%
11.19. Grupo de medida servicios comunes	PTO.	2,00	\$0	\$0	\$1.200.000	\$1.200.000	0,01%
11.21. Tablero de distribución	PTO.	2,00	\$0	\$0	\$2.400.000	\$2.400.000	0,02%
11.11. Toma de T.V	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$100.000	\$100.000	0,00%
11.12. Citófonos	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$140.000	\$140.000	0,00%
11.13. Luminarias tipo Aplique incrustar	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$100.000	\$100.000	0,00%
11.14. Lámparas de emergencia	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$200.000	\$200.000	0,00%
11.15. Luminarias fluorescentes 2x32 Tipo Cerrada	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$160.000	\$160.000	0,00%
11.16. Salida motor puerta con pulsador	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$600.000	\$600.000	0,00%
11.17. Sensor de movimiento	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$90.000	\$90.000	0,00%
11.18. Pulsador tipo click iluminación escaleras	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$120.000	\$120.000	0,00%
11.19. Reloj temporizador escaleras	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$70.000	\$70.000	0,00%
11.20. Salida tomacorriente Bifásica cocineta	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$140.000	\$140.000	0,00%
11.21. Salida cantonera puerta de acceso	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$1.000.000	\$1.000.000	0,00%
11.22. Tablero de 12 circuitos Bifásicos	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$400.000	\$400.000	0,00%
11.23. Tablero de 24 circuitos Trifásico	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$840.000	\$840.000	0,00%
11.24. Caja de 6 circuitos ascensor	UND.	0,00	\$0	\$0	\$300.000	\$300.000	0,00%
11.25. Caja de para breakers ascensores y bombas	UND.	0,00	\$0	\$0	\$160.000	\$160.000	0,00%
11.26. Breaker 1 x 20A	UND.	0,00	\$0	\$0	\$24.000	\$24.000	0,00%
11.27. Breaker 1 x 30A	UND.	0,00	\$0	\$0	\$30.000	\$30.000	0,00%
11.28. Breaker 3 x 60A	UND.	0,00	\$0	\$0	\$60.000	\$60.000	0,00%
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%

11.29 Breaker 3 x 70A	UND.	0,00	\$0	\$0	\$11.320	\$11.320	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.30 Breaker 3 x 40A	UND.	0,00	\$0	\$0	\$2.000.000	\$2.000.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.31. Acometida vertical energia	ML.	0,00	\$0	\$0	\$100.000	\$100.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.32. Parciales a cada apartamento	ML.	0,00	\$0	\$0	\$24.000	\$24.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.33. Tablero de medidores	PTO.	0,00	\$0	\$0	\$240.000	\$240.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.34. Cajas de energia	UND.	0,00	\$0	\$0	\$6.000.000	\$6.000.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.35. Red Interior de T.V.	ML.	0,00	\$0	\$0	\$50.000	\$50.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.36. Red Interior de Telefonos	ML.	0,00	\$0	\$0	\$100.000	\$100.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.37. Red Interior de Citofonos	ML.	0,00	\$0	\$0	\$140.000	\$140.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.38. Red interior de Energia	ML.	0,00	\$0	\$0	\$160.000	\$160.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.39. Red exterior de Energia	ML.	0,00	\$0	\$0	\$400.000	\$400.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.40. Subestación y celdas	UND.	0,00	\$0	\$0	\$200.000.000	\$200.000.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.41. Acometidas de media tension	ML.	0,00	\$0	\$0	\$80.000	\$80.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.42. Postes y obras exteriores para acometida	GLB.	0,00	\$0	\$0	\$3.000.000	\$3.000.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.43. Apantallamiento	GLB.	0,00	\$0	\$0	\$6.000.000	\$6.000.000	
			\$0	\$0	\$0	\$0	0,00%
11.71. Consola de citofonos	UND.	2,00	\$0	\$0	\$5.000.000	\$5.000.000	
			\$0	\$0	\$10.000.000	\$10.000.000	0,08%
11.73. Instalaciones eléctricas equipo de presión	GLB.	2,00	\$0	\$0	\$5.000.000	\$5.000.000	
			\$0	\$0	\$10.000.000	\$10.000.000	0,08%
11.47. Sistema de apantallamiento	GLB.	2,00	\$0	\$0	\$5.000.000	\$5.000.000	
			\$0	\$0	\$10.000.000	\$10.000.000	0,08%
Subtotal capítulo			\$0	\$0	\$498.800.000	\$498.800.000	3,78%
13. ACABADOS							
13.1. Cieloraso falso en drywall para apartamentos	M2.	3.830,00	\$0	\$0	\$36.272	\$36.272	
			\$0	\$0	\$138.921.003	\$138.921.003	1,05%
13.1. Cieloraso falso en drywall cuarto junto a escalera	M2.	70,00	\$0	\$0	\$36.272	\$36.272	
			\$0	\$0	\$2.539.026	\$2.539.026	0,02%
13.1. Cieloraso en superboard para baños y cocinas de apartamentos	M2.	1.584,00	\$0	\$0	\$41.344	\$41.344	
			\$0	\$0	\$65.488.400	\$65.488.400	0,50%
13.2. Ductos en superboard para balcones de apartamentos	UND.	160,00	\$0	\$0	\$154.160	\$154.160	
			\$0	\$0	\$24.665.573	\$24.665.573	0,19%
13.1. Cieloraso falso en drywall para corredores	M2.	602,60	\$0	\$0	\$36.272	\$36.272	
			\$0	\$0	\$21.857.388	\$21.857.388	0,17%
13.1. Cieloraso falso en drywall para zonas comunes piso 1	M2.	710,00	\$0	\$0	\$36.272	\$36.272	
			\$0	\$0	\$25.752.980	\$25.752.980	0,20%
13.1. Cieloraso falso en superboard para zonas húmedas piso 1	M2.	62,00	\$0	\$0	\$41.344	\$41.344	
			\$0	\$0	\$2.149.872	\$2.149.872	0,02%
13.3. Señalización	GLB.	2,00	\$0	\$0	\$3.008.359	\$3.008.359	
			\$0	\$0	\$6.016.717	\$6.016.717	0,05%
13.5. Piso en madera	M2.	3.912,00	\$36.997	\$7.429	\$0	\$44.426	
			\$144.732.264	\$29.062.671	\$0	\$173.794.935	1,32%
13.5. Guardasocoba en madera	ML.	4.526,00	\$4.500	\$4.128	\$0	\$8.628	
			\$20.367.000	\$18.683.604	\$0	\$39.050.604	0,30%
13.5. Piso en madera zonas comunes	M2.	70,00	\$36.997	\$7.429	\$0	\$44.426	
			\$2.589.790	\$520.038	\$0	\$3.109.828	0,02%
13.5. Guardasocoba en madera zonas comunes	ML.	85,80	\$4.500	\$4.128	\$0	\$8.628	
			\$386.100	\$354.188	\$0	\$740.288	0,01%
13.5. Pirlanes	ML.	600,00	\$5.500	\$2.334	\$0	\$7.834	
			\$3.300.000	\$1.400.317	\$0	\$4.700.317	0,04%
13.10. Nomenclatura apartamento	APT.	110,00	\$0	\$0	\$44.870	\$44.870	
			\$0	\$0	\$4.935.650	\$4.935.650	0,04%
13.11 Nomenclatura edificio	UND.	2,00	\$0	\$0	\$4.985.505	\$4.985.505	
			\$0	\$0	\$9.971.010	\$9.971.010	0,08%
Subtotal capítulo			\$171.375.154	\$50.020.817	\$302.297.620	\$523.693.590	3,87%
14. ENCHAPES							
14.1. Enchape y alisado piso en porcelanato cocina	UND.	110,00	\$0	\$341.689	\$0	\$341.689	
			\$0	\$37.583.608	\$0	\$37.583.608	0,28%
14.5. Enchape, alisado e imperme. Baños	UND.	230,00	\$0	\$523.891	\$0	\$523.891	
			\$0	\$120.495.036	\$0	\$120.495.036	0,91%
14.9. Enchape y alisado balcones pequeños	UND.	120,00	\$0	\$162.600	\$0	\$162.600	
			\$0	\$19.512.001	\$0	\$19.512.001	0,15%
14.9. Enchape y alisado balcones grandes	UND.	40,00	\$0	\$325.200	\$0	\$325.200	

14.11. Enchape y alisado piso punto fijo (60.27 m2)	PISO	10,00	\$0	\$13.008.001	\$0	\$13.008.001	0,10%
			\$0	\$2.588.880	\$0	\$2.588.880	
14.15. Instalación de piso escaleras Sótano, Piso 2- Piso 5	PISO	12,00	\$0	\$25.888.804	\$0	\$25.888.804	0,20%
			\$0	\$1.351.663	\$0	\$1.351.663	
14.15. Instalación de piso escaleras Piso 1	PISO	2,00	\$0	\$16.219.958	\$0	\$16.219.958	0,12%
			\$0	\$1.501.848	\$0	\$1.501.848	
14.15. Instalación piso junto a escaleras	PISO	2,00	\$0	\$3.003.696	\$0	\$3.003.696	0,02%
			\$0	\$1.501.848	\$0	\$1.501.848	
14.19. Tableta de gres para Escaleras	M2	345,08	\$33.110	\$0	\$0	\$33.110	0,02%
			\$11.425.599	\$0	\$0	\$11.425.599	0,09%
14.19. Tableta de gres para Terrazas	M2	312,00	\$11.210	\$0	\$0	\$11.210	
			\$3.497.520	\$0	\$0	\$3.497.520	0,03%
14.19. Tableta de gres para Punto Fijo	M2	602,70	\$37.500	\$0	\$0	\$37.500	
			\$22.801.250	\$0	\$0	\$22.801.250	0,17%
14.22. Cerámica muros baños	M2	3.728,00	\$30.240	\$0	\$0	\$30.240	0,85%
			\$112.674.240	\$0	\$0	\$112.674.240	
14.23. Cerámica pisos baños	M2	636,00	\$22.828	\$0	\$0	\$22.828	
			\$14.391.408	\$0	\$0	\$14.391.408	0,11%
14.24. Porcelanato para pisos de cocinas y accesos	M2	948,00	\$32.748	\$0	\$0	\$32.748	
			\$31.043.208	\$0	\$0	\$31.043.208	0,24%
14.24. Cerámica para muro de ropas	M2	842,00	\$39.674	\$0	\$0	\$39.674	
			\$33.405.508	\$0	\$0	\$33.405.508	0,25%
25. Porcelanato para Salones Sociales	M2	780,06	\$48.413	\$0	\$0	\$48.413	
			\$36.796.785	\$0	\$0	\$36.796.785	0,26%
14.29. Pegante Alfaiato para cerámica, tableta de gres y porcelanato	KG	30.560,00	\$1.155	\$0	\$0	\$1.155	
			\$35.296.800	\$0	\$0	\$35.296.800	0,27%
14.33. Boquilla enchape	Kp	500,00	\$1.750	\$0	\$0	\$1.750	
			\$875.000	\$0	\$0	\$875.000	0,01%
14.35. Cemento gris para alisados enchapes	BTO.	772,00	\$22.282	\$0	\$0	\$22.282	
			\$17.201.704	\$0	\$0	\$17.201.704	0,13%
14.37. Arena de río para alisados	M3	130,00	\$120.000	\$0	\$0	\$120.000	
			\$15.600.000	\$0	\$0	\$15.600.000	0,12%
14.39. Impermeabilizante integral para enchapes	KG.	680,00	\$2.800	\$0	\$0	\$2.800	
			\$1.700.000	\$0	\$0	\$1.700.000	0,01%
14.41. Impermeabilizante final para enchapes	KG.	1.040,00	\$2.785	\$0	\$0	\$2.785	
			\$2.896.400	\$0	\$0	\$2.896.400	0,02%
Subtotal capitulo			\$339.405.422	\$238.714.799	\$0	\$578.120.221	4,38%
15. ACABADOS DE BAÑOS							
15.1. Sanitarios apartamentos	UND.	230,00	\$147.067	\$0	\$0	\$147.067	
			\$33.825.410	\$0	\$0	\$33.825.410	0,26%
15.3. Lavamanos apartamentos (incluye mueble y grifería)	UND.	230,00	\$697.514	\$0	\$0	\$697.514	
			\$160.428.220	\$0	\$0	\$160.428.220	1,21%
15.3. Griferías duchas	UND.	170,00	\$150.000	\$0	\$0	\$150.000	
			\$25.500.000	\$0	\$0	\$25.500.000	0,19%
15.1. Sanitarios zonas sociales	UND.	6,00	\$413.250	\$0	\$0	\$413.250	
			\$2.479.500	\$0	\$0	\$2.479.500	0,02%
15.3. Lavamanos zonas sociales	UND.	6,00	\$574.317	\$0	\$0	\$574.317	
			\$3.445.902	\$0	\$0	\$3.445.902	0,03%
15.3. Orinales zonas sociales	UND.	2,00	\$310.924	\$0	\$0	\$310.924	
			\$821.848	\$0	\$0	\$821.848	0,00%
15.11. Incrustaciones	JGO.	236,00	\$62.708	\$0	\$0	\$62.708	
			\$14.799.088	\$0	\$0	\$14.799.088	0,11%
Subtotal capitulo			\$241.099.968	\$0	\$0	\$241.099.968	1,83%
16. CARPINTERIA DE MADERA							
16.1. Mueble de portería con casillero	UND.	2,00	\$0	\$0	\$4.067.123	\$4.067.123	
			\$0	\$0	\$8.134.245	\$8.134.245	0,06%
16.2. Marcos y puertas de alcobas	UND.	230,00	\$0	\$0	\$310.483	\$310.483	
			\$0	\$0	\$71.406.522	\$71.406.522	0,54%
16.4. Marcos y puertas de baño	UND.	230,00	\$0	\$0	\$282.022	\$282.022	
			\$0	\$0	\$64.865.094	\$64.865.094	0,49%
16.4. Marcos y puertas de puntos fijos	UND.	20,00	\$0	\$0	\$310.483	\$310.483	
			\$0	\$0	\$6.209.263	\$6.209.263	0,05%
16.4. Geomanijas puertas de alcobas, baños y puntos fijos	UND.	480,00	\$0	\$0	\$37.785	\$37.785	
			\$0	\$0	\$18.136.742	\$18.136.742	0,14%
16.6 Mueble de Cocina (1.70 m)	UND.	2,00	\$0	\$0	\$1.671.312	\$1.671.312	
			\$0	\$0	\$3.342.624	\$3.342.624	0,03%
16.6 Mueble de Administración (1.20 m)	UND.	2,00	\$0	\$0	\$906.148	\$906.148	
			\$0	\$0	\$1.812.297	\$1.812.297	0,01%
16.6 Mueble de Cocina (1.80 m)	UND.	100,00	\$0	\$0	\$1.671.312	\$1.671.312	
			\$0	\$0	\$167.131.183	\$167.131.183	1,27%
16.6 Mueble de Cocina (2.40 m)	UND.	10,00	\$0	\$0	\$2.129.452	\$2.129.452	
			\$0	\$0	\$21.294.522	\$21.294.522	0,16%
16.7 Closet de alcobas 1 y 2 (1.4 m)	UND.	100,00	\$0	\$0	\$906.148	\$906.148	
			\$0	\$0	\$90.614.833	\$90.614.833	0,69%
16.8 Mueble Estudio (1.4m x 0.3m)	UND.	20,00	\$0	\$0	\$453.074	\$453.074	

			\$0	\$0	\$9,061,483	\$9,061,483	0,07%
16.9 Mueble Alcoba Principal (1,4 m)	UND.	120,00	\$0	\$0	\$906,148	\$906,148	0,82%
16.8 Mueble Alcoba Principal 'en L' (1,7x0,85)	UND.	10,00	\$0	\$0	\$108,737,800	\$108,737,800	0,82%
			\$0	\$0	\$939,310	\$939,310	
16.11 Mueble lavadero	UND.	110,00	\$0	\$0	\$9,393,098	\$9,393,098	0,07%
			\$0	\$0	\$210,613	\$210,613	
16.2 Marcos y puertas piso 1 (incluido el cerco)	UND.	16,00	\$0	\$0	\$23,167,392	\$23,167,392	0,18%
			\$0	\$0	\$310,463	\$310,463	
			\$0	\$0	\$4,967,410	\$4,967,410	0,04%
Subtotal capitulo			\$0	\$0	\$608,274,509	\$608,274,509	4,61%
17. CARPINTERIA METALICA							
17.1. Puertas cortafuego	UND.	22,00	\$0	\$0	\$1,770,379	\$1,770,379	
			\$0	\$0	\$38,948,339	\$38,948,339	0,29%
17.3. Puerta de seguridad acceso apartamentos	UND.	110,00	\$0	\$0	\$1,770,379	\$1,770,379	
			\$0	\$0	\$194,741,697	\$194,741,697	1,47%
17.5. Puerta cortafuego transformador de aceite.	UND.	2,00	\$0	\$0	\$3,500,000	\$3,500,000	
			\$0	\$0	\$7,000,000	\$7,000,000	0,05%
17.7. Barandas balcones 1.2 m	UND.	20,00	\$0	\$0	\$125,685	\$125,685	
			\$0	\$0	\$2,513,702	\$2,513,702	0,02%
17.9. Barandas balcones 2 m	UND.	30,00	\$0	\$0	\$224,138	\$224,138	
			\$0	\$0	\$6,724,149	\$6,724,149	0,05%
17.11. Barandas balcones 2.5 m	UND.	70,00	\$0	\$0	\$266,033	\$266,033	
			\$0	\$0	\$18,622,333	\$18,622,333	0,14%
17.13. Barandas balcones 4.2 m	UND.	40,00	\$0	\$0	\$439,886	\$439,886	
			\$0	\$0	\$17,595,913	\$17,595,913	0,13%
17.15. Puertas de parquetadero	UND.	4,00	\$0	\$0	\$2,894,064	\$2,894,064	
			\$0	\$0	\$11,578,256	\$11,578,256	0,09%
17.17. Puertas de depositos sotano y piso 1	UND.	44,00	\$0	\$0	\$878,489	\$878,489	
			\$0	\$0	\$38,565,504	\$38,565,504	0,29%
17.19. Puerta cuarto de basuras	UND.	2,00	\$0	\$0	\$496,125	\$496,125	
			\$0	\$0	\$992,251	\$992,251	0,01%
17.21. Puerta cuarto aseo	UND.	2,00	\$0	\$0	\$496,125	\$496,125	
			\$0	\$0	\$992,251	\$992,251	0,01%
17.23. Puerta Planta eléctrica	UND.	2,00	\$0	\$0	\$1,287,875	\$1,287,875	
			\$0	\$0	\$2,535,751	\$2,535,751	0,02%
17.25. Puerta cuarto de bombas	UND.	2,00	\$0	\$0	\$760,725	\$760,725	
			\$0	\$0	\$1,521,451	\$1,521,451	0,01%
17.27. Reja medidor de agua	UND.	2,00	\$0	\$0	\$350,430	\$350,430	
			\$0	\$0	\$700,859	\$700,859	0,01%
17.29. Reja tablero bombas ejectoras	UND.	2,00	\$0	\$0	\$292,025	\$292,025	
			\$0	\$0	\$584,049	\$584,049	0,00%
17.31. Reja bicicletero	UND.	2,00	\$0	\$0	\$1,672,074	\$1,672,074	
			\$0	\$0	\$3,344,147	\$3,344,147	0,03%
17.33. Barandas de escalera	TR.	16,00	\$0	\$0	\$275,626	\$275,626	
			\$0	\$0	\$4,410,012	\$4,410,012	0,03%
17.35. Tapas carcamos, dumper, rejillas	GLB.	2,00	\$0	\$0	\$3,500,000	\$3,500,000	0,05%
			\$0	\$0	\$7,000,000	\$7,000,000	
17.37. Tapas shut de basuras	UND.	5,00	\$0	\$0	\$35,000	\$35,000	
			\$0	\$0	\$280,000	\$280,000	0,00%
17.39. Escotilla tanque de agua	UND.	2,00	\$0	\$0	\$350,430	\$350,430	
			\$0	\$0	\$700,859	\$700,859	0,01%
17.41. Escaleras de gato	UND.	6,00	\$0	\$0	\$264,600	\$264,600	
			\$0	\$0	\$1,587,598	\$1,587,598	0,01%
Subtotal capitulo			\$0	\$0	\$360,937,121	\$360,937,121	2,73%
18. VENTANERIA EN ALUMINIO							
18.1. Ventana Alcoba 1.7 m	UND.	80,00	\$0	\$0	\$329,545	\$329,545	
			\$0	\$0	\$26,363,560	\$26,363,560	0,20%
18.2. Ventana Alcoba 1.15 m	UND.	90,00	\$0	\$0	\$261,696	\$261,696	
			\$0	\$0	\$23,552,615	\$23,552,615	0,16%
18.2. Ventana Alcoba 0.7 m	UND.	10,00	\$0	\$0	\$195,796	\$195,796	
			\$0	\$0	\$1,967,963	\$1,967,963	0,01%
18.3. Puerta Ventana Sala 1.8 m	UND.	100,00	\$0	\$0	\$608,344	\$608,344	
			\$0	\$0	\$80,834,444	\$80,834,444	0,46%
18.4. Puerta Ventana Sala 3.65 m	UND.	40,00	\$0	\$0	\$1,001,937	\$1,001,937	
			\$0	\$0	\$40,077,478	\$40,077,478	0,30%
18.5. Puerta Ventana Alcoba 1.2 m	UND.	20,00	\$0	\$0	\$489,453	\$489,453	
			\$0	\$0	\$9,789,065	\$9,789,065	0,07%
18.6. Puerta Ventana punto fijo	UND.	10,00	\$0	\$0	\$1,044,631	\$1,044,631	
			\$0	\$0	\$10,446,312	\$10,446,312	0,08%
18.7. Ventana 3.7 m x 3.76 m Zonas Sociales	UND.	8,00	\$0	\$0	\$2,000,391	\$2,000,391	
			\$0	\$0	\$16,003,124	\$16,003,124	0,12%
18.8. Ventana 2.66 m x 3.76 m Zonas Sociales	UND.	2,00	\$0	\$0	\$1,438,119	\$1,438,119	
			\$0	\$0	\$2,876,237	\$2,876,237	0,02%
18.8. Ventana 2.5 m x 3.76 m Zonas Sociales	UND.	2,00	\$0	\$0	\$1,351,615	\$1,351,615	
			\$0	\$0	\$2,703,230	\$2,703,230	0,02%
18.8. Ventana 2.42 m x 3.76 m Zonas Sociales	UND.	2,00	\$0	\$0	\$1,308,364	\$1,308,364	

			\$0	\$0	\$2.616.727	\$2.616.727	0,02%
18.6. Ventana 1.2 m x 3.76 m Zonas Sociales	UND.	4,00	\$0	\$0	\$648.775	\$648.775	
			\$0	\$0	\$2.595.101	\$2.595.101	0,02%
18.8. Puerta Ventana de Acceso 4.20 m x 3.76 m	UND.	2,00	\$0	\$0	\$5.491.800	\$5.491.800	
			\$0	\$0	\$10.983.600	\$10.983.600	0,08%
18.12. Puerta Ventana Zonas Sociales	UND.	10,00	\$0	\$0	\$1.044.631	\$1.044.631	
			\$0	\$0	\$10.446.312	\$10.446.312	0,08%
Subtotal capítulo			\$0	\$0	\$221.255.770	\$221.255.770	1,68%
19. EQUIPOS ESPECIALES							
19.1. Ascensor de 8 pasajeros (8 PARADAS)	UND.	2,00	\$0	\$0	\$118.276.112	\$118.276.112	
			\$0	\$0	\$236.552.224	\$236.552.224	1,79%
19.3. Equipo de bombas agua potable (bombas, tanque hidro y tableros)	UND.	2,00	\$0	\$0	\$41.966.209	\$41.966.209	
			\$0	\$0	\$83.932.417	\$83.932.417	0,64%
19.5. Sistema contra incendio (bomba, jockey, tableros)	UND.	2,00	\$0	\$0	\$91.200.000	\$91.200.000	
			\$0	\$0	\$182.400.000	\$182.400.000	1,38%
19.7. Sistema de bombas evectoras (bombas, tableros)	UND.	2,00	\$0	\$0	\$8.615.000	\$8.615.000	
			\$0	\$0	\$13.230.000	\$13.230.000	0,10%
19.9. Planta de emergencia (planta, ducto, cabina)	UND.	2,00	\$0	\$0	\$71.965.788	\$71.965.788	
			\$0	\$0	\$143.931.576	\$143.931.576	1,09%
19.11. Jacuzzi	UND.	2,00	\$0	\$0	\$9.183.825	\$9.183.825	
			\$0	\$0	\$18.367.650	\$18.367.650	0,14%
19.13. Turco	UND.	2,00	\$0	\$0	\$7.000.000	\$7.000.000	
			\$0	\$0	\$14.000.000	\$14.000.000	0,11%
19.15. Home Theater	UND.	2,00	\$0	\$0	\$3.279.938	\$3.279.938	
			\$0	\$0	\$6.559.875	\$6.559.875	0,06%
19.17. Sillas para Sala de TV	UND.	24,00	\$0	\$0	\$547.942	\$547.942	
			\$0	\$0	\$13.150.618	\$13.150.618	0,10%
19.19. BBQ	UND.	2,00	\$0	\$0	\$1.967.963	\$1.967.963	
			\$0	\$0	\$3.935.925	\$3.935.925	0,03%
19.21. Juegos infantiles	UND.	2,00	\$0	\$0	\$7.215.863	\$7.215.863	
			\$0	\$0	\$14.431.725	\$14.431.725	0,11%
19.23. Transformador	UND.	2,00	\$0	\$0	\$23.841.204	\$23.841.204	
			\$0	\$0	\$47.682.408	\$47.682.408	0,36%
19.25. Transferencia bomba de incendio	UND.	2,00	\$0	\$0	\$10.957.275	\$10.957.275	
			\$0	\$0	\$21.914.550	\$21.914.550	0,17%
19.27. Transferencia Zonas Comunes	UND.	2,00	\$0	\$0	\$13.131.729	\$13.131.729	
			\$0	\$0	\$26.263.459	\$26.263.459	0,20%
19.29. Tablero de Servicios Comunes	UND.	2,00	\$0	\$0	\$6.391.744	\$6.391.744	
			\$0	\$0	\$12.783.488	\$12.783.488	0,10%
19.31. Celda Triplex	UND.	2,00	\$0	\$0	\$23.010.278	\$23.010.278	
			\$0	\$0	\$46.020.556	\$46.020.556	0,36%
19.33. Tablero general de acometidas	UND.	2,00	\$0	\$0	\$14.024.151	\$14.024.151	
			\$0	\$0	\$28.048.301	\$28.048.301	0,21%
19.35. Tableros de medidores	UND.	6,00	\$0	\$0	\$4.000.000	\$4.000.000	
			\$0	\$0	\$24.000.000	\$24.000.000	0,18%
19.37. Portero parlante vehicular	UND.	2,00	\$0	\$0	\$1.115.179	\$1.115.179	
			\$0	\$0	\$2.230.358	\$2.230.358	0,02%
19.39. Portero parlante peatonal	UND.	2,00	\$0	\$0	\$1.115.179	\$1.115.179	
			\$0	\$0	\$2.230.358	\$2.230.358	0,02%
19.41. Gatos hidráulicos para puertas acceso vehicular	UND.	2,00	\$0	\$0	\$5.051.104	\$5.051.104	
			\$0	\$0	\$10.102.208	\$10.102.208	0,08%
19.43. Duplicadores	UND.	10,00	\$0	\$0	\$12.000.000	\$12.000.000	
			\$0	\$0	\$120.000.000	\$120.000.000	0,91%
19.45. CCTV	UND.	2,00	\$0	\$0	\$10.000.000	\$10.000.000	
			\$0	\$0	\$20.000.000	\$20.000.000	0,15%
19.47. Sistema de calentamiento de agua zonas comunes	UND.	2,00	\$0	\$0	\$2.000.000	\$2.000.000	
			\$0	\$0	\$4.000.000	\$4.000.000	0,03%
19.49. Gimnasio (4 maquinas)	UND.	2,00	\$0	\$0	\$7.790.497	\$7.790.497	
			\$0	\$0	\$15.580.994	\$15.580.994	0,12%
Subtotal capítulo			\$0	\$0	\$1.111.348.687	\$1.111.348.687	8,42%
20. VIDRIOS Y ESPEJOS							
20.1. Divisiones de ducha 0.95 m	UND.	30,00	\$0	\$0	\$544.666	\$544.666	
			\$0	\$0	\$16.339.993	\$16.339.993	0,12%
20.2. Divisiones de ducha 1.35 m	UND.	140,00	\$0	\$0	\$726.133	\$726.133	
			\$0	\$0	\$101.936.621	\$101.936.621	0,77%
20.3. Espejo baños apartamentos	UND.	230,00	\$0	\$0	\$182.836	\$182.836	
			\$0	\$0	\$42.052.171	\$42.052.171	0,32%
20.4. Espejo baños áreas comunes	UND.	6,00	\$0	\$0	\$182.836	\$182.836	
			\$0	\$0	\$1.097.013	\$1.097.013	0,01%
20.4. Espejos Gimnasio	UND.	2,00	\$0	\$0	\$969.812	\$969.812	
			\$0	\$0	\$1.939.624	\$1.939.624	0,01%
20.7. Puerta acceso a zona húmeda	UND.	2,00	\$0	\$0	\$936.750	\$936.750	
			\$0	\$0	\$1.873.500	\$1.873.500	0,01%
20.7. Puerta ducha zona húmeda	UND.	2,00	\$0	\$0	\$936.750	\$936.750	
			\$0	\$0	\$1.873.600	\$1.873.600	0,01%
20.7. Puerta Turco	UND.	2,00	\$0	\$0	\$1.338.215	\$1.338.215	

20.7. Puerta Gimnasio	UND	2,00	\$0	\$0	\$2.876.429	\$2.876.429	0,02%
			\$0	\$0	\$936.750	\$936.750	
			\$0	\$0	\$1.873.500	\$1.873.500	0,01%
20.7. División de ducha zona húmeda 1,05 m	UND	2,00	\$0	\$0	\$584.800	\$584.800	
			\$0	\$0	\$1.169.599	\$1.169.599	0,01%
Subtotal capítulo			\$0	\$0	\$172.833.960	\$172.833.960	1,31%
21. PINTURA							
21.1. Pañetemin, estuco y 4 manos de pintura apartamento de 40,43 m2	UND	40,00	\$0	\$0	\$1.400.000	\$1.400.000	
			\$0	\$0	\$56.000.000	\$56.000.000	0,42%
21.3. Pañetemin, estuco y 4 manos de pintura apartamentos de 48,75 m2,	UND	10,00	\$0	\$0	\$1.700.000	\$1.700.000	
			\$0	\$0	\$17.000.000	\$17.000.000	0,13%
21.5. Pañetemin, estuco y 4 manos de pintura apartamento de 60,41 y 61,53	UND	20,00	\$0	\$0	\$2.000.000	\$2.000.000	
			\$0	\$0	\$40.000.000	\$40.000.000	0,30%
21.7. Pañetemin, estuco y 4 manos de pintura apartamento de 76,70 y 77,11	UND	20,00	\$0	\$0	\$2.500.000	\$2.500.000	
			\$0	\$0	\$50.000.000	\$50.000.000	0,38%
21.9. Pañetemin, estuco y 4 manos de pintura apartamento de 87,46 m2.	UND	10,00	\$0	\$0	\$2.800.000	\$2.800.000	
			\$0	\$0	\$28.000.000	\$28.000.000	0,21%
21.11. Pañetemin, estuco y 4 manos de pintura apartamento de 95,02 m2.	UND	10,00	\$0	\$0	\$3.100.000	\$3.100.000	
			\$0	\$0	\$31.000.000	\$31.000.000	0,23%
21.13. Pañetemin, estuco y 4 manos de pintura punto fijo zona plana	UND	10,00	\$0	\$0	\$2.500.000	\$2.500.000	
			\$0	\$0	\$25.000.000	\$25.000.000	0,19%
21.27. Estuco y 4 manos de pintura punto fijo zona de escaleras	M2	205,92	\$0	\$0	\$12.000	\$12.000	
			\$0	\$0	\$2.471.040	\$2.471.040	0,02%
21.29. Estuco y 4 manos de pintura salon social	M2	76,00	\$0	\$0	\$12.000	\$12.000	
			\$0	\$0	\$912.000	\$912.000	0,01%
21.1. Estuco y tres manos de pintura muros puntos fijos piso 2- piso 6 (216,7	UND	10,00	\$0	\$0	\$3.960.404	\$3.960.404	
			\$0	\$0	\$39.604.038	\$39.604.038	0,30%
21.1. Dos manos de pintura techo puntos fijos piso 2- piso 6 (60,26 m2)	UND	10,00	\$0	\$0	\$443.465	\$443.465	
			\$0	\$0	\$4.434.547	\$4.434.547	0,03%
21.1. Estuco y tres manos de pintura muros piso 1	M2	2.248,00	\$0	\$0	\$18.106	\$18.106	
			\$0	\$0	\$40.701.233	\$40.701.233	0,31%
21.1. Dos manos de pintura cielo raso piso 1	M2	760,06	\$0	\$0	\$7.359	\$7.359	
			\$0	\$0	\$6.593.298	\$6.593.298	0,04%
21.1. Estuco y tres manos de pintura muros escalera sótano- piso 1	UND	2,00	\$0	\$0	\$638.587	\$638.587	
			\$0	\$0	\$1.277.173	\$1.277.173	0,01%
21.1. Estuco y tres manos de pintura techo escalera sótano- piso 1	UND	2,00	\$0	\$0	\$104.232	\$104.232	
			\$0	\$0	\$208.464	\$208.464	0,00%
21.1. Estuco y tres manos de pintura muros escalera piso 1- piso 2	UND	2,00	\$0	\$0	\$817.669	\$817.669	
			\$0	\$0	\$1.635.338	\$1.635.338	0,01%
21.1. Estuco y tres manos de pintura techo escalera piso 1- piso 2	UND	2,00	\$0	\$0	\$158.866	\$158.866	
			\$0	\$0	\$317.372	\$317.372	0,00%
21.1. Estuco y tres manos de pintura muros escalera piso 2- piso 6	UND	10,00	\$0	\$0	\$386.025	\$386.025	
			\$0	\$0	\$3.860.251	\$3.860.251	0,03%
21.1. Estuco y tres manos de pintura techo escalera piso 2- piso 6	UND	10,00	\$0	\$0	\$158.866	\$158.866	
			\$0	\$0	\$1.588.662	\$1.588.662	0,01%
21.1. Pintura marcos de puertas	UND	110,00	\$0	\$0	\$36.868	\$36.868	
			\$0	\$0	\$4.055.429	\$4.055.429	0,03%
21.35. Pintura foso del ascensor (04,54 m2)	UND	2,00	\$0	\$0	\$695.730	\$695.730	
			\$0	\$0	\$1.391.459	\$1.391.459	0,01%
21.35. Pintura techo de parqueaderos sótano	M2	2.132,00	\$0	\$0	\$6.946	\$6.946	
			\$0	\$0	\$14.807.838	\$14.807.838	0,11%
21.35. Pintura techo parqueaderos piso 1	M2	578,00	\$0	\$0	\$6.946	\$6.946	
			\$0	\$0	\$4.014.508	\$4.014.508	0,03%
21.35. Pintura de líneas en muros parqueaderos piso 1	ML	810,00	\$0	\$0	\$4.174	\$4.174	
			\$0	\$0	\$3.380.630	\$3.380.630	0,03%
21.35. Pintura de líneas en piso parqueaderos piso 1	ML	210,00	\$0	\$0	\$4.174	\$4.174	
			\$0	\$0	\$876.460	\$876.460	0,01%
21.35. Pintura de números en parqueaderos piso 1	UND	28,00	\$0	\$0	\$4.174	\$4.174	
			\$0	\$0	\$118.961	\$118.961	0,00%
21.35. Pintura de líneas en muros parqueaderos sótano	ML	822,00	\$0	\$0	\$4.174	\$4.174	
			\$0	\$0	\$3.430.713	\$3.430.713	0,03%
21.35. Pintura de líneas en piso parqueaderos sótano	ML	540,00	\$0	\$0	\$4.174	\$4.174	
			\$0	\$0	\$2.253.753	\$2.253.753	0,02%
21.35. Pintura de números en parqueaderos sótano	UND	72,00	\$0	\$0	\$4.174	\$4.174	
			\$0	\$0	\$300.500	\$300.500	0,00%
21.35. Graniacryl en fachada	M2	1.610,00	\$0	\$0	\$14.747	\$14.747	
			\$0	\$0	\$23.742.670	\$23.742.670	0,18%
21.35. Tambores de graniacryl	UND	20,00	\$900.485	\$0	\$0	\$900.485	
			\$18.009.700	\$0	\$0	\$18.009.700	0,14%
Subtotal capítulo			\$18.009.700	\$0	\$407.972.437	\$425.982.137	3,23%
22. MESONES, COCINA Y ROPAS							
22.1. Mesón Principal de Cocina con salpicadero 1,80m	UND	100,00	\$0	\$0	\$1.505.700	\$1.505.700	
			\$0	\$0	\$160.589.998	\$160.589.998	1,14%
22.3. Mesón Principal de Cocina con salpicadero 2,40m	UND	10,00	\$0	\$0	\$1.862.550	\$1.862.550	
			\$0	\$0	\$18.625.497	\$18.625.497	0,14%
22.5. Mesón auxiliar de Cocina 1,85 m	UND	30,00	\$0	\$0	\$667.670	\$667.670	

22.7. Mesón auxiliar de Cocina 1.50 m	UND.	60,00	\$0	\$0	\$20.630.113	\$20.630.113	0,16%
			\$0	\$0	\$557.571	\$557.571	
22.9. Mesón auxiliar de Cocina 1.10 m	UND.	20,00	\$0	\$0	\$33.454.236	\$33.454.236	0,25%
			\$0	\$0	\$408.885	\$408.885	
22.11. Mesón Zonas Sociales piso 1	UND.	4,00	\$0	\$0	\$8.177.703	\$8.177.703	0,06%
			\$0	\$0	\$501.761	\$501.761	
22.13. Estufa a gas	UND.	110,00	\$0	\$0	\$2.007.044	\$2.007.044	0,02%
			\$0	\$0	\$495.058	\$495.058	
22.15. Horno compacto estático	UND.	110,00	\$0	\$0	\$54.566.352	\$54.566.352	0,41%
			\$0	\$0	\$456.174	\$456.174	
22.17. Campana extractora	UND.	110,00	\$0	\$0	\$50.179.108	\$50.179.108	0,38%
			\$0	\$0	\$412.551	\$412.551	
22.19. poceta para lavaplatos de submontar	UND.	110,00	\$0	\$0	\$45.380.559	\$45.380.559	0,34%
			\$0	\$0	\$144.580	\$144.580	
22.21. Calentador de paso a gas de 12 litros	UND.	110,00	\$0	\$0	\$15.903.751	\$15.903.751	0,12%
			\$0	\$0	\$896.145	\$896.145	
22.23. Grifería de lavaplatos	UND.	110,00	\$0	\$0	\$98.575.595	\$98.575.595	0,75%
			\$0	\$0	\$127.760	\$127.760	
22.25. Llave lavadora	UND.	110,00	\$0	\$0	\$14.053.614	\$14.053.614	0,11%
			\$0	\$0	\$16.674	\$16.674	
22.27. Llave lavadero	UND.	110,00	\$0	\$0	\$1.834.128	\$1.834.128	0,01%
			\$0	\$0	\$34.185	\$34.185	
29. Lavadero	UND.	110,00	\$0	\$0	\$3.760.330	\$3.760.330	0,03%
			\$0	\$0	\$198.308	\$198.308	
			\$0	\$0	\$21.813.841	\$21.813.841	0,17%
Subtotal capítulo			\$0	\$0	\$539.532.183	\$539.532.183	4,09%
23. ASEO							
23.1. Lavado e impermeabilización de ladrillo	M2.	2.136,00	\$0	\$0	\$7.000	\$7.000	
23.1. Lavado de ventanas	M2.	1.601,46	\$0	\$0	\$14.952.000	\$14.952.000	0,11%
			\$0	\$0	\$3.500	\$3.500	
23.1. Emboquillada y siliconada de ventanas	M2.	1.601,46	\$0	\$0	\$5.605.110	\$5.605.110	0,04%
			\$0	\$0	\$2.500	\$2.500	
23.3. Aseo interior punto fijo piso 2-6 (72.07 m2)	UND.	10,00	\$0	\$0	\$4.003.650	\$4.003.650	0,03%
			\$0	\$0	\$894.449	\$894.449	
23.7. Aseo final apartamento tipo A (34.72 m2)	UND.	50,00	\$0	\$0	\$8.944.494	\$8.944.494	0,07%
			\$0	\$0	\$430.904	\$430.904	
23.7. Aseo final apartamento tipo B (62.25 m2)	UND.	20,00	\$0	\$0	\$21.545.223	\$21.545.223	0,16%
			\$0	\$0	\$648.467	\$648.467	
23.7. Aseo final apartamento tipo C (67.49 m2)	UND.	20,00	\$0	\$0	\$12.969.330	\$12.969.330	0,10%
			\$0	\$0	\$837.608	\$837.608	
23.7. Aseo final apartamento tipo D (78.77 m2)	UND.	10,00	\$0	\$0	\$16.752.156	\$16.752.156	0,13%
			\$0	\$0	\$977.602	\$977.602	
23.7. Aseo final apartamento tipo E (80.46 m2)	UND.	10,00	\$0	\$0	\$9.776.021	\$9.776.021	0,07%
			\$0	\$0	\$968.576	\$968.576	
23.13. Aseo piso 1 zonas comunales (390.03 m2)	GLB.	2,00	\$0	\$0	\$9.985.764	\$9.985.764	0,08%
			\$0	\$0	\$4.716.492	\$4.716.492	
23.5. Aseo piso 1 con piso en concreto (582.7 m2)	GLB.	2,00	\$0	\$0	\$9.432.985	\$9.432.985	0,07%
			\$0	\$0	\$2.675.765	\$2.675.765	
23.5. Aseo sótano con piso en concreto (1059 m2)	GLB.	2,00	\$0	\$0	\$5.351.530	\$5.351.530	0,04%
			\$0	\$0	\$4.895.084	\$4.895.084	
23.17. Aseo de cubierta	M2.	558,54	\$0	\$0	\$9.790.169	\$9.790.169	0,07%
			\$0	\$0	\$4.592	\$4.592	
			\$0	\$0	\$2.564.822	\$2.564.822	0,02%
Subtotal capítulo			\$0	\$0	\$131.673.254	\$131.673.254	1,00%
24. OBRAS EXTERIORES							
24.1. Excavación y retiro de tierra y escombros	M3.	300,00	\$0	\$23.400	\$0	\$23.400	
24.3. Sardiné	ML.	142,00	\$30.000	\$7.020.000	\$0	\$7.020.000	0,05%
24.5. Excavación a mano con retiro de material	M3.	142,00	\$4.260.000	\$1.704.000	\$0	\$5.964.000	0,05%
24.7. Relleno en rebase compactado	M3.	100,00	\$0	\$27.800	\$0	\$27.800	
			\$49.613	\$3.947.600	\$0	\$3.947.600	0,03%
24.9. Losa en concreto	M2.	400,00	\$4.961.250	\$3.100.000	\$0	\$8.061.250	0,06%
			\$0	\$15.000	\$0	\$15.000	
24.11. Concreto 3000 psi para losa en mortero	M3.	20,00	\$332.147	\$0	\$0	\$332.147	
			\$6.642.940	\$0	\$0	\$6.642.940	0,05%
24.13. Conformación de zona verde	M3.	126,00	\$49.613	\$0	\$12.000	\$61.613	
24.15. Ladrillo adoquin andenes	UND.	20.000,00	\$500	\$0	\$1.512.000	\$7.763.175	0,06%
24.17. Enchape en adoquin andenes	M2.	340,00	\$10.000.000	\$0	\$0	\$10.000.000	0,08%
24.19. Arena de río andenes	M3.	16,00	\$0	\$5.100.000	\$0	\$5.100.000	0,04%
24.21. Cemento gris	BTO.	94,00	\$1.920.000	\$0	\$0	\$1.920.000	0,01%
			\$22.282	\$0	\$0	\$22.282	



Alcaldía municipal de Chía

GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

ESPECIFICACIONES TECNICAS
RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

CODIGO:

GSC-FT12-V1

PAGINAS:

1

1. IDENTIFICACION

PROYECTO: VERDE RESERVADO I Etapas I y II

ESTRATO 3 No. DE UNIDADES 110 UND

DIRECCION Cra 13 # 18-70 Chía

CONSTRUCTORA Ca Construcciones SAS

FECHA (dd-mm-aa) 13 - ENE - 2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO

2.2 PILOTES

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

TIPO TORNILLO DE 15 MTS de Longitud

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

TRADICIONAL APORTICADA EN CONCRETO

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

NO

Tipo de ladrillo y localizacion:

EN FACHADA LADRILLO PRENSADO LIVIANO DE 6x12x2,5

2.4.2. BLOQUE

NO

Tipo de bloque y localizacion:

EN MUROS DIVISORIOS BLOQUE VERTICAL N° 9 DIVISORIO

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

NO

Tipo de division y localizacion:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecte uso que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localizacion:

EN TODOS LOS MUROS ANTERIORES

2.6. VENTANERIA		
ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PVC	SI	NO
LAMINA COLD ROLLED	SI	NO
OTRA	SI	Cual? _____
2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:		
LADRILLO TIPO SANTIAGO Y PAÑOS DE CONCRETO ACABADOS CON GRANIPLAST		
2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:		
PORCELANATO DE 60x60 COLOR BEIGE		
2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:		
PLACAS DE CONCRETO IMPERMEABILIZADAS CON GEOMEMBRANA		
2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:		
ESCALERAS EN CONCRETO ACABADAS CON ENCHAPE CERAMICO		
2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:		
EN CARPINTERIA METALICA		
2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:		
EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO		

3. EQUIPOS Y DOTACION			Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	DOS ASCENSORES CAP. 8 Personas
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	DE ALTA DEFINICION
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	EN VIDRIO DE SEGURIDAD
3.4. PARQUE INANTIL	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CON PASTO SINTETICO
3.5. SALON COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CON PISO EN PORCELANATO
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CON PISO EN CAUCHO
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	EN MADERA DE PINO
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	ENCHAPADO EN TABLETA CERAMICA
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	N.A
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	PIJO EN CONCRETO
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	PIJO EN CONCRETO
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	—
3.13. SUBSTACION ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	—

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERIA

4.1.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar:
EN MELAMINICO TIPO CHALLENGER, CON CAJONES y BOLILLOS			

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS

	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar:
EN MADERA ENTAMBORADA PARA EL INTERIOR DE LOS APTOS			

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

			Características y materiales a utilizar:
ENTAMBORADA EN MADERA CON MARCO METALICO			

4.2. ACABADOS PISOS

	Materiales a utilizar:
4.2.1. ZONAS SOCIALES	PIJO LAMINADO EN MADERA
4.2.2. HALLS	PIJO LAMINADO EN MADERA
4.2.3. HABITACIONES	PIJO LAMINADO EN MADERA
4.2.4. COCINAS	PIJO EN PORCELANATO DE 60x60
4.2.5. PATIOS	

4.3. ACABADOS MUROS

	Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	EN ESTUCCO y PINTURA EN VINILO
4.3.2. HABITACIONES	EN ESTUCCO y PINTURA EN VINILO

4.3.3. COCINAS	EN TABLETA CERAMICA 60x30
4.3.4. PATIOS	

4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	ELECTRICO DE 120V
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	A GAS DE 4 PUESTOS
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	EN MADERA AGLOMERADA
4.4.4. MESON	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	EN GRANITO POLIDO
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	DE 12 LTS A GAS
4.4.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	EN FIBRA DE VIDRIO

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	EN MADERA AGLOMERADA
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	TABLETA CERAMICA 60x30
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	TABLETA CERAMICA 60x30
4.5.4. DIVISION BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	EN VIDRIO DE SEGURIDAD DE 8mm
4.5.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	FLUTADO DE 4mm

NOTA: Este formato debe ser diligenciado sin dejar ningun espacio en blanco y debe ser expuesto en publico en la sala de ventas. En el caso de cambio de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCION DE URBANISMO.

En ningun momento este formato constituye una aprobacion por parte de la DIRECCION DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones tecnicas de construccion de caracter nacional tal como el Decreto 33 de 1998 y demas normas concordantes.

Alcides Rodríguez

 Firma representante legal o persona natural