



No. 2022-4147010-000594-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 04/04/2022 02:31:36

SISTEMAS DE GESTIÓN  
SGC - MECI - SISTEDA

MMCS03.02.03.18.P04.F01

VERSIÓN

6

FECHA APROBACIÓN

04/Jun/2019

TUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA  
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN  
E INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI  
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios  
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
Remitente (EMP) D+D CONSTRUCTORES SAS ID 901069295-1  
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co  
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202241470100005942

Fecha de Radicación: \_\_\_\_\_

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: EDIFICIO KURO

Dirección: CALLE 17 No. 114-350

Barrio/Urbanización: URBANIZACION PARCELACIONES PANCE

Estrato: 6 Comuna: 22

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
	0	70	70	101	8	0	2	2.60	1	19	Área del Lote	3.020
											Áreas Privadas	5.698
											Áreas Comunes	4.485
											Áreas de Cesión	N/A
											Área Construida	10.183

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

Nombre: FIDEICOMISO KURO.

Cedula: \_\_\_\_\_

Nit: 830.053.812-2

Representante Legal: FELIPE OCAMPO HERNANDEZ

Dirección: CARRERA 2 OESTE No. 7 OESTE 130

Barrio: SANTA TERESITA

Correo Electrónico: dcaballero@alianza.com.co

Teléfono(s): 602-5240659

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

Si  No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: D+D CONSTRUCTORES S.A.S.

Cedula: \_\_\_\_\_

Nit: 901.069.295-1

Representante Legal: CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR

Dirección: CARRERA 85A No. 13A45

Barrio: EL INGENIO II

Correo Electrónico: carivera@diversificar.com.co

Teléfono(s): 602-3755226

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

Si  No

1

 <b>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</b> CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	<b>SISTEMAS DE GESTIÓN          SGC - MECI - SISTEDA</b>  <b>SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA          ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN          DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	MMCS03.02.03.18.P04.F01	
		VERSIÓN	6
		FECHA APROBACIÓN	04/Jun/2019

**REQUISITOS**

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

**NOTAS:**

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

**OBSERVACIONES:**

---

---

---

---

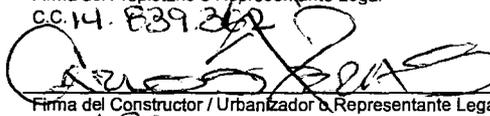
---

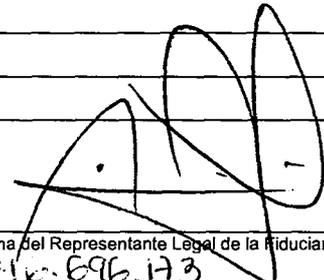
---

---

---

  
 Firma del Propietario o Representante Legal  
 C.C. 14.839.362

  
 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal  
 C.C. 14.839.362

  
 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
 C.C. 12.696.173

**Allanza Fiduciaria S.A.**  
 como vocera y administradora  
 del Fideicomiso **KUD**

ESTE FORMATO SE PUEDE OBTENER POR INTERNET DE LA SIGUIENTE MANERA: Ruta: En el navegador web digite <http://www.cali.gov.co/tramites/genPag=20>, Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. No. 000.000.012

Elaborado por: Francisco Antonio Guzmán Gómez .	Cargo : Profesional Universitario.	Fecha: 15/May/2019.	Firma:
Revisado por: Maribel Murillo Garcia .	Cargo: Profesional Universitario.	Fecha: 15/May/2019.	Firma:
Aprobado por: Marlon Andrés Cubillos Borrero	Cargo: Subsecretario de Oferta de Vivienda y Gestión de Suelo	Fecha: 15/May/2019.	Firma:



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

Santiago de Cali, ABRIL 1 de 2022

**Señores**

**ALCALDIA SANTIAGO DE CALI**

**SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT**

**Ciudad**

**Ref.** Solicitud de radicación de para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda proyecto EDIFICIO KURO.

Nos permitimos hacer entrega de la siguiente documentación para el trámite de la referencia.

1. Formato de Solicitud de Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de proyectos destinados a vivienda, debidamente diligenciado y formado por las partes correspondientes.
2. Folio de Matricula inmobiliaria del inmueble objeto de la solicitud con fecha de expedición inferior a tres meses.
3. Copia de los contratos de fiducia mercantil y sus respectivos otro si, suscritos con Alianza Fiduciaria donde se indica que el promotor del proyecto es D+D CONSTRUCTORES S.A.S (Antes EPIC Constructores).
4. Certificado de Cámara de Comercio con fecha de expedición menor a 30 días, con representación legal de D+D Constructores S.A.S
5. Copia de la cédula del Representante legal de D+D Constructores S.A.S
6. Modelos de los formatos de promesa de compraventa y minuta de escritura.
7. Licencia Urbanística de construcción y Licencia Ejecutoriada.
8. Certificado suscrito por el Ingeniero Civil y Director de proyectos con los siguientes documentos (soportando su calidad de Ingeniero con copia de la cedula y tarjeta profesional):
  - a. Resumen de resultados del proyecto Kuro.
  - b. Resumen de costos totales del proyecto Kuro.
  - c. Resumen de costos directos de obra del proyecto Kuro.
  - d. Detalle de costos directos de obra del proyecto Kuro.
  - e. Resumen costos indirectos de obra del proyecto Kuro.
  - f. Detalle de costos indirectos de obra del proyecto Kuro.
  - g. Informe de avance obra No.1 con un 3,96%
9. Certificado suscrito por la revisora fiscal y la contadora donde se indican los recursos pre- operativos invertidos en le proyecto a la fecha de corte (se anexa la copia de los documentos de identidad y las respectivas tarjetas profesionales).



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

10. Certificación expedida por el Banco Itaú con la aprobación y vigencia del crédito constructor.
11. Certificado de compromiso de liberación de las unidades jurídicas al pago respectivo de las prorratas expedido por el Banco Itaú.
12. Certificación de las ventas expedido por Alianza Fiduciaria S. A. con los recursos recibidos por los clientes.

Cordialmente,

**CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR**

**Representante Legal**

**DIVERSIFICAR S.A.S**



**CURADURIA URBANA UNO**  
SANTIAGO DE CALI

**RESOLUCIÓN # 76001-1-21-0198**  
**Año 2021 Mes 10 Día 15**

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas, en el Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017

**CONSIDERANDO:**

Que el Señor DIEGO LEON CASTAÑO AGUDELO presentó solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN y que hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos; teniendo en cuenta que el predio colinda con un lote, se publicó Edicto Prensa el 16/05/2021 en los avisos legales del Diario de Occidente; no se presentaron objeciones.

Que los planos y documentos aportados bajo el radicado # 76001-1-21-0198 de fecha 2021-03-05, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (Acuerdo 0373 del 02 de Diciembre de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que en mérito de lo expuesto.

**RESUELVE:**

<b>ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA</b>	
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - EDIFICIO KURO	
Al (los) señor (es): DIEGO LEON CASTAÑO AGUDELO	
Identificado con C. C. <input checked="" type="checkbox"/> Nit <input type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 16831611	Email: diseno@diversificar.com.co
Dirección o coordenadas: CALLE 17 # 114 - 350	
Con vigencia de 36 meses prorrogables por una vez hasta 12 meses contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La solicitud de Prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.	

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

El predio: F077700090000	
M.I. 370-15327 De fecha: 03/03/2021	Barrio/Urb. PARCELACIONES PANCE
Código Barrio: 2296	
Delineación Urbana No. OFICIO RADICADO No.201941320300102041 Estrato 6	Área Actividad: RN
Uso de suelo: N/A	IMP. DELINEACIÓN: 001300006422 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 29-09-2021 VALOR: \$240.693.700
Arquitecto: CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR	Matrícula: A76052003-14839362
Constructor Responsable de la Obra: CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)	Matrícula: A76052003-14839362
Ingeniero Calculista de la Obra: HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA	Matrícula: 25202-41802 CND
Ingeniero Geotecnista de la Obra: EDWIN ENRIQUE GALARZA GOMEZ	Matrícula: 76202118385 VLL

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Depósitos	M2
		Cantidad			Estacionamientos				
		Antigua	Nueva	Total	Particular	Visit. int.	Visit. Ext.		
VIVIENDA	APARTAMENTOS	0	70	70	101**	8	0	0	10183.26

Alturas		Áreas M2					
Edificios	Pisos/Edi	Área del Lote	3020.00	Área 6o Piso	344.78	Área Bruta	3020.00
I	19*	Área Libre		Área 7º Piso y mas	4276.77	Área Útil	3020.00
		Área 1er Piso	436.02	Área Sótanos	3637.81	Área Vías a ceder	0.00
		Área 2o Piso	385.88	Área Semisótanos	0.00	Área Z.V. a negociar	664.04
		Área 3er Piso	378.72	Área Pisos Inferiores	0.00	Área a negociar equipamiento	151.00
I.O	0.14	Área 4o piso	379.03			Área a negociar VIP	604.00
I.C	2.10	Área 5o Piso	344.25	Total Construida	10183.26		

**OBSERVACIONES Y PARAMENTOS:**

Presentó Esquema Básico oficio radicado No: 201941320300102041 de 19/09/2019 expedido por el D.A.P.M. Calle 17 (Vía Local) dado que el predio se encuentra en línea con esta vía no se hace exigencia de cesión. Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada sur e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado. Carrera 116 (Vía Local) dado que el predio se encuentra en línea con esta vía no se hace exigencia de cesión. Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada norte e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado. Se debe dar aplicación del MECeP (Manual de Elementos Constitutivos del espacio Público), Decreto Municipal 0816 de 2010, el MECeP (Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público) Decreto 4112.010.20.0888 de 2017 y el MAEPE (Manual de Adecuación de Espacio Público) del Decreto 4112.010.20.0618 de 2018. Presentó Concepto sobre condiciones de riesgo por fenómenos naturales oficio radicado No.202141320500017551 No. Caso: 159133 de 16/06/2021 expedido por el D.A.P.M. Presentó Viabilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado Consecutivo: 3600468172021 de 22/09/2021 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó oficio Consecutivo: 5810161592021 de 25/03/2021 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de Gas Natural Radicación: 423993 de 05/10/2021 expedida por Gases de Occidente. Presentó Posibilidades de servicio de Telecomunicaciones Consecutivo: 4220493892021 de 05/10/2021 expedida por Emcali EICE-ESP. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe de ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3º de la Resolución 549 de 2015. Presentó recibo de pago aportes urbanísticos por mayor edificabilidad No.074000000933 debidamente cancelado el 27/09/2021 por un valor de \$88.807.500 expedido por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. Presentó recibo de pago compensación por parqueaderos adicionales No.078500000126 debidamente cancelado el 27/09/2021 expedido por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. \*Más tres sótanos. \*\*Corresponde a ochenta y tres (83) estacionamientos para residentes y dieciocho (18) estacionamientos para bicicletas. NOTA: De conformidad con el Artículo 118 del Acuerdo 0373 de 2014 deberá llevarse a cabo programa de arqueología preventiva de acuerdo a los lineamientos definidos por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH).

DIGITÓ: C SALAMANCA.

Calle 48 No. 97 - 34 San Fernando  
PBX: (2) 514 5764  
E-mail: info@cu1cali.com



**CURADURIA URBANA UNO**  
SANTIAGO DE CALI

**RESOLUCIÓN # 76001-1-21-0198**  
**Año 2021 Mes 10 Día 15**

ARTÍCULO 3°. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar, y comunicar oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

**ARTÍCULO 4°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.**

Acorde con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
  - 1. Cumplir con lo establecido con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.3.6.,
  - 2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya. Decreto Municipal No. 0291 de 2015 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
  - 3. Cumplir con lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020- RETIE; Resolución 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015
- b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
  - 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
  - 2. NSR - 10
  - 3. Ley 1796 de 2016
- c. DE LAS CESIONES:
  - 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
- d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
  - 1. Ley 361 de 1997
  - 2. Ley 12 de 1987.
  - 3. Decreto 1538 de 2005.
- e. DE LAS PISCINAS:
  - 1. Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979.
  - 2. Ley 1209 de 2008.
  - 3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
- f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB)
  - 1. Ley 142 de 1994
  - 2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
  - 3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional. - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
  - 4. Decreto 838 de 2005
  - 5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
- g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
  - 1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

ARTÍCULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Santiago de Cali.

Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Esquema Básico y en las que se deriven de la propuesta Urbanística:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cesión de vías                     | <input type="checkbox"/> Cesión de zonas verdes                               | <input checked="" type="checkbox"/> Red de alcantarillado                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Adecuación de vías      | <input checked="" type="checkbox"/> Negociación de zonas verdes               | <input checked="" type="checkbox"/> Red de gas   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Red de energía          | <input checked="" type="checkbox"/> Red telefónica                            | <input checked="" type="checkbox"/> Instalación postes esquineros de nomenclatura vial |
| <input checked="" type="checkbox"/> Arborización perimetral | <input checked="" type="checkbox"/> Instalación dispositivos control tránsito |  |
| <input type="checkbox"/> Adecuación de zonas verdes         | <input checked="" type="checkbox"/> Red de acueducto                          |  |

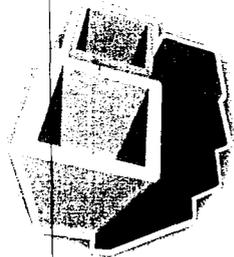
La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La curaduría Urbana 1 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

<input type="checkbox"/> Uso Restringido condicionado a la no generación de impactos ambientales, urbanos y sociales.	Espacio para estampillas
---	--------------------------

**Notifíquese y cúmplase**

<p>Arquitecto Revisor <b>LINA FERNANDA DELGADO QUINTERO</b></p>	<p>Curador Urbano <b>DARIO LOPEZ MAYA</b></p>
---	---

DIGITÓ: C SALAMANCA.



# CURADURIA URBANA UNO

## SANTIAGO DE CALI

<b>EJECUTORIA DE LICENCIA</b>	Código:	FCU1-102001
	Página:	1 de 1
	Versión	1

Santiago de Cali, 09 de Noviembre de 2021

Señor (a)

**DIEGO LEON CASTAÑO AGUDELO**

Resolución No. 76001-1-21-0198

<b>TIPO DE PROYECTO</b>	VIVIENDA MULTIFAMILIAR - EDIFICIO KURO
<b>SOLICITANTE</b>	DIEGO LEON CASTAÑO AGUDELO
<b>No. DE RADICACION</b>	76001-1-21-0198
<b>FECHA RADICACIÓN</b>	05 de Marzo de 2021
<b>FECHA DE EJECUTORIA</b>	09 de Noviembre de 2021

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación Personal, no se interpusieron los recursos de REPOSICIÓN y/o APELACIÓN contra la Resolución de la referencia.

En consecuencia le comunico que conforme con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta se encuentra en FIRME, y por consiguiente puede dar inicio a las obras de su proyecto.

Cordialmente,



**DARIO LOPEZ MAYA**

CURADOR URBANO UNO DE SANTIAGO DE CALI

Elaboró. G. Henao

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando

TELS: (2) 514 5764/65/66

E-mail: info@cu1cali.com



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

Certificado generado con el Pin No: 220316373956394209

Nro Matrícula: 370-15327

Pagina 1 TURNO: 2022-128686

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:22:17 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: LA BUITRERA  
FECHA APERTURA: 03-05-1977 RADICACIÓN: 1977-6714 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-03-1977  
CODIGO CATASTRAL: 76001010022960013000900000009COD CATASTRAL ANT: F-077700090000  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 3.020.00 MTS.2. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE, CON LOTE N.3 DE LA MISMA MANZANA QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO SE VENDE AL SR. FERMIN ALBERTO OSPINA B.; OCCIDENTE, CON LOTE N.6 PROPIEDAD DE LUIS GONZALO LOURIDO; ORIENTE Y SUR, EN LINEA CURVA, CON AVDA. DEL VALLADO Y DE LA VORAGINE - SEGUN ESCRITURA # 4963 DE LA ANOTACION 004, LOS LINDEROS ACTUALES SON LOS SIGUIENTES; NORTE, CON EL LOTE #3 DE LA MANZANA "B" DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FERMIN ALBERTO OSPINA BENOIT; OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 67.36 MTS. CON EL LOTE #5 DE FRANCISCO DIAZ B. Y ORIENTE Y SUR, EN LINEA CURVA, CON LA AVENIDA DEL VALLADO Y LA AVENIDA DE LA VORAGINE.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS :  
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:  
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.973.- PARCELACIONES CAVASGORDAS LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A AGROPECUARIA LA ALAMEDA LTDA. SEGUN ESCRITURA # 3822 DE 28 DE JUNIO DE 1.973, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE JULIO DE 1973. 1.964.- AGROPECUARIA LA ALAMEDA LTA. ADQUIRIO POR APORTE DE LOS SEÑORES JORGE IGLESIAS COLMENARES, FLAVIO, RAMIRO, ADIELA, JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA # 6239 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.964, NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE OCTUBRE DE LOS MISMOS.- 1.963.- FLAVIO, RAMIRO, ADIELA, JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, ADQUIRIERON POR DONACION DE UN DERECHO DE QUINTA PARTE QUE LES HIZO EL SEÑOR JORGE IGLESIAS COLMENARES, SEGUN ESCRITURA # 4016 DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1.963 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.963.- 1.957.- JORGE IGLESIAS COLMENARES ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD "HIJOS DE SERNA C. DE IGLESIAS" SEGUN ESCRITURA # 6109 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.956, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 1.957.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
3) CL 17 # 114 - 350 (DIRECCION CATASTRAL)  
2) LOTE Y CASA DE HABITACION. #  
1) LOTE 4 MZ B PARCELACION CAVASGORDAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 788 del 09-03-1977 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$240,800

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220316373956394209

Nro Matrícula: 370-15327

Pagina 2 TURNO: 2022-128686

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:22:17 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: PARCELACIONES CAVASGORDAS LIMITADA

A: OSPINA BENOIT FERMIN ALBERTO

CC# 14446599 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 788 del 09-03-1977 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$63,230

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: OSPINA BENOIT FERMIN ALBERTO

A: PARCELACIONES CAVASGORDAS LIMITADA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-1978 Radicación: 1978-4583

Doc: ESCRITURA 6486 del 09-12-1977 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$63,230

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

ESCRITURA #788

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

DE: PARCELACIONES CAVASGORDAS

A: OSPINA BENOIT FERMIN ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-09-1981 Radicación: 1981-30729

Doc: ESCRITURA 4963 del 21-08-1981 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #788 DE MARZO 9/77 EN CUANTO AL LINDERO OCCIDENTAL

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

DE: PARCELACIONES CAVASGORDAS LTDA.

A: OSPINA BENOIT FERMIN ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-09-1981 Radicación: 1981-31524

Doc: ESCRITURA 2221 del 07-09-1981 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA BENOIT FERMIN ALBERTO

A: BARONA DE PAZMIÑO LUZ AMANDA

CC# 38965078 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-09-1984 Radicación: 1984-34298

Doc: ESCRITURA 2568 del 31-07-1984 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$396,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220316373956394209

Nro Matrícula: 370-15327

Pagina 3 TURNO: 2022-128686

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:22:17 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: BARONA MORENO LUZ AMANDA

A: PAZMIÑO BARONA & CIA. S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-09-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2568 del 31-07-1984 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$296,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PAZMIÑO BARONA & CIA. S. EN C.

A: BARONA MORENO LUZ AMANDA

CC# 31922041

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-07-1990 Radicación: 39317

Doc: OFICIO EF-372 del 10-07-1990 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$276,456

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA "544", LIQUIDADADA MEDIANTE RESOLUCION #022 DE 13-09-89.

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: PAZMIÑO BARONA & CIA. S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-01-1991 Radicación: 1991-00713

Doc: OFICIO EF-004 del 03-01-1991 VALORIZACION MUNICIPAL DE de CALI

VALOR ACTO: \$276,456

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION DE GRAVAMEN

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: SOC. PAZMIÑO BARONA & CIA. S. EN C.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-01-1991 Radicación: 1991-00714

Doc: ESCRITURA 6435 del 17-12-1990 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOC. PAZMIÑO BARONA Y COMPAÑIA S. EN C.

A: DIAZ BARBERAN FRANCISCO GILBERTO

CC# 6061833

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-07-1991 Radicación: 1991-52275

Doc: RESOLUCION 000035 del 27-05-1991 EMPRESAS MUNICIPALES de CALI

VALOR ACTO: \$614,630

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA "AMPLIACION Y REMODELACION DEL CANAL C.V.C. SUR Y OBRAS COMPLEMENTARIAS"



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

Certificado generado con el Pin No: 220316373956394209

Nro Matrícula: 370-15327

Pagina 4 TURNO: 2022-128686

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:22:17 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: ESTABLECIMIENTO PUBLICO EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "EMCALI"

A: DIAZ B. FRANCISCO G.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-10-1992 Radicación: 67006

Doc: OFICIO 117DVCL007 del 06-10-1992 EMPRESAS MUNICIPALES de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-11-1992 Radicación: 72804

Doc: ESCRITURA 4121 del 16-10-1992 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$1,283,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DIAZ BARBERAN FRANCISCO GILBERTO

A: DELGADO DE OROZCO ARCELIA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-05-1995 Radicación: 38588

Doc: ESCRITURA 3826 del 18-05-1995 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$53,400,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DELGADO DE OROZCO ARCELIA

CC# 25526657

A: OROZCO DELGADO MONICA

CC# 66902430 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-08-1995 Radicación: 60032

Doc: ESCRITURA 5618 del 18-07-1995 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #3826 EN CUANTO AL NOMBRE DEL COMPRADOR SIENDO EL CORRECTO OROZCO DELGADO MONICA.-

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

A: OROZCO DELGADO MONICA

CC# 66902430 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-10-1995 Radicación: 82593

Doc: ESCRITURA 3826 del 18-05-1995 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

DE: OROZCO DELGADO MONICA

CC# 66902430 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 220316373956394209**

**Nro Matrícula: 370-15327**

Pagina 5 TURNO: 2022-128686

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:22:17 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: DELGADO DE OROZCO ARCELIA**

**CC# 25526657**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 18-07-1997 Radicación: 1997-57470

Doc: OFICIO 3851 del 18-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$3,609,893

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #554-000 CON RES. A-166/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR )

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

**A: DELGADO OROZCO MONICA**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 21-01-2000 Radicación: 2000-4383

Doc: OFICIO UF01487 del 12-11-1999 SECRETARIA INFRAESTRUCTURA VIAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO 3851, OBRA 554-000

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

**A: OROZCO DELGADO MONICA**

**CC# 66902430 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 21-01-2000 Radicación: 2000-4384

Doc: CERTIFICADO ESCR.2306 del 19-11-1999 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 710 CANCELACION USUFRUCTO ESCRITURA 3826 DEL 18-05-95 NOTARIA 10 DE CALI ACLARADA POR ESCRITURA 5618.

(BOLETA FISCAL # 0001051289 ENERO 14-2000-

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

**A: DELGADO DE OROZCO ARCELIA**

**CC# 25526657**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 21-01-2000 Radicación: 2000-4387

Doc: ESCRITURA 2305 del 19-11-1999 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION ANTE EL NOTARIO CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS. ( BOLETA FISCAL #

0001051508 ENERO 21-2000-

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

**A: OROZCO DELGADO MONICA**

**X 66902430**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 21-01-2000 Radicación: 2000-4387

Doc: ESCRITURA 2305 del 19-11-1999 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$106,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR PRIMERA COLUMNA ) BOLETA FISCAL # 0001051508 ENERO 21-2000-

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

DE: OROZCO DELGADO MONICA

66902430



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

**Certificado generado con el Pin No: 220316373956394209**

**Nro Matrícula: 370-15327**

Pagina 6 TURNO: 2022-128686

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:22:17 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: ROMERO BETANCOURTH Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE**

**NIT# 805015178 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 21-01-2000 Radicación: 2000-4387

Doc: ESCRITURA 2305 del 19-11-1999 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA (GRAVAMEN SEGUNDA COLUMNA )

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

**DE: ROMERO BETANCOURTH Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE**

**NIT# 805015178 X**

**A: OROZCO HURTADO LUIS HERNAN**

**14437786**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 11-09-2001 Radicación: 2001-61042

Doc: OFICIO GSCDVC 327 del 16-08-2001 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD GRAVAMEN CAUSADO POR LA OBRA "ALCANTARILLADO SANITARIO PANCE"DISTRIBUIDO Y ASIGNADO POR RESOL G.G.# 000211 DEL 09-02-2001.-(LIMITACION DOMINIO Y TERCEA COLUMNA)

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

**DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI-EMCALI- E.I.C.E. E.S.P.**

**A: DELGADO OROZCO MONICA**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 20-01-2004 Radicación: 2004-4069

Doc: CERTIFICADO 561 del 26-09-2003 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCR.#2305, CON BASE EN LA ESCR. # 2812 DEL 25-07-2003 B.F.20051211

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

**DE: OROZCO HURTADO LUIS HERNAN**

**A: OROZCO DELGADO MONICA**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 20-01-2004 Radicación: 2004-4070

Doc: ESCRITURA 020 del 13-01-2004 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR.# 2812, CON BASE EN LA ESCR.#020 DEL 13-01-2004 B.F.10174774,EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL CITAR COO DEUDORA A LA SEVORA MONICA OROZCO DELGADO, CUANDO EN REALIDAD LA DEUDORA ES LA SOCIEDAD ROMERO BETANCOURTH Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.

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

**DE: OROZCO DELGADO MONICA**

**DE: OROZCO HURTADO LUIS HERNAN**

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 22-01-2004 Radicación: 2004-4784

Doc: OFICIO 117DVC589 del 09-01-2004 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220316373956394209

Nro Matricula: 370-15327

Pagina 7 TURNO: 2022-128686

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:22:17 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

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA: 0704 CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA RESOLUCION G.G.000211 DE FBRO. DE 2001.

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 15-12-2004 Radicación: 2004-102547

Doc: ESCRITURA 3043 del 16-11-2004 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$122,962,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F10236767/2004-PRIMERA COLUMNA-

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

DE: ROMERO BETANCOURTH Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE

NIT 805.015.178-8

A: OBREGON ASPRILLA TEOFILO

CC# 2725243 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 28-03-2005 Radicación: 2005-23525

Doc: ESCRITURA 1210 del 14-03-2005 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$154,020,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA .BTA.FISCAL #30022945. PRIMERA COLUMNA-

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

DE: OBREGON ASPRILLA TEOFILO

CC# 2725243

A: CASTAÑO AGUDELO DIEGO LEON

CC# 16831611 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 20-12-2005 Radicación: 2005-101807

Doc: CERTIFICADO 09/2005 del 20-12-2005 NOTARIA UNICA de DAGUA

VALOR ACTO: \$296,000

ESPECIFICACION: DECLARACION EXTINCION OBLIGACION HIPOTECARIA: 0925 DECLARACION EXTINCION OBLIGACION HIPOTECARIA HIPOTECA SEGUN ESC. # 2568 DEL 31-07-1984 NOTARIA 9 DE CALI, SEGUN ESC. 740 DEL 19-12-2005.

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

DE: CASTAÑO AGUDELO DIEGO LEON

CC# 16831611

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 07-04-2006 Radicación: 2006-27696

Doc: ESCRITURA 1228 del 04-04-2006 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. BTA. # 10323942 SEGUNDA COLUMNA

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

DE: CASTAÑO AGUDELO DIEGO LEON

CC# 16831611 X

A: BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 220316373956394209**

**Nro Matrícula: 370-15327**

Pagina 8 TURNO: 2022-128686

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:22:17 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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 28-05-2018 Radicación: 2018-50109

Doc: CERTIFICADO 9200632317 del 15-11-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -GRAVAMEN DE VALORIZACION 21 MEGA OBRAS-

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION. NIT# 8903990113

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 28-05-2018 Radicación: 2018-50112

Doc: ESCRITURA 1300 del 10-05-2018 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$400,000,000

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA ESC. 1228 DEL 04-04-2006 DE LA NOTARIA 11 DE CALI, CONFORME CERTIFICADO NO 179 DE LA NOTARIA 5 DE CALI-

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

DE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT. 890.903.937-0

ANTES BANCO

SANTANDER COLOMBIA S.A.

**A: CASTAÑO AGUDELO DIEGO LEON**

**CC# 16831611 X**

**ANOTACION: Nro 034** Fecha: 03-12-2021 Radicación: 2021-100273

Doc: ESCRITURA 4392 del 04-11-2021 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$171,764,282

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CASTAÑO AGUDELO DIEGO LEON

CC# 16831611

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KURO - NIT. 8300538122**

**X**

**ANOTACION: Nro 035** Fecha: 03-12-2021 Radicación: 2021-100273

Doc: ESCRITURA 4392 del 04-11-2021 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220316373956394209**

**Nro Matrícula: 370-15327**

Página 9 TURNO: 2022-128686

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 04:22:17 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KURO - NIT. 8300538122

X

**A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A - NIT. 8309039370**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*35\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 14-08-2021 Fecha: 14-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES: 5933-31/12/20  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 29 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-10896 Fecha: 29-12-2017  
CORREGIDO EN COMENTARIO NUMERO ESCRITURA QUE SE CANCELA "2568" EN VEZ DE "1210", CONFORME AL CERT.# 09-/2005 DEL 20-12-2005  
NOTARIA DE DAGUA, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ART.59 LEY 1579/2012. MCH

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-128686**

**FECHA: 16-03-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



## CERTIFICA QUE

ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. hace constar que D+D CONSTRUCTORES S.A.S. y/o Patrimonio Autónomo, NIT. 901.069.295-1, tiene aprobado un CRÉDITO CONSTRUCTOR por un valor total de \$19.100.000.000 (DIECINUEVE MIL CIEN MILLONES DE PESOS), para ser utilizado exclusivamente en el proyecto KURO, ubicado en la ciudad de Cali en la dirección Calle 17 No.114-350 conformado por 70 apartamentos.

Se debe constituir garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito. Se deberá abonar la prorrata por cada desafectación, o la diferencia entre el valor a subrogar y la prorrata correspondiente en el caso en que aquel sea menor.

Una vez hipotecado el lote de mayor extensión, ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando la sociedad D+D CONSTRUCTORES S.A.S. y/o Patrimonio Autónomo abone al saldo que adeude los correspondientes valores de prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA.

A la fecha se han desembolsado \$2.000.000.000 del crédito.

Esta certificación está sujeta al cumplimiento de todos los requisitos jurídicos, financieros y políticas del Banco por parte de D+D CONSTRUCTORES S.A.S y/o Patrimonio Autónomo.

La presente comunicación no constituye obligación jurídica para el Banco, por lo tanto, éste se reserva el derecho de estudiar cada operación de crédito en particular.

Se expide en Santiago de Cali, el 17 de marzo de 2022.

Cordialmente,

---

**SANTIAGO BORRERO VERNAZA**  
Gerente Comercial Constructor



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

Contrato de promesa de Compraventa  
**APTO 1901**  
**1 (Un) Parqueadero Doble Lineal**  
**1 (Un) Depósito**  
PROYECTO EDIFICIO KURO

DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO	
<b>PROMETIENTE VENDEDOR:</b>	<b>D+D CONSTRUCTORES S.A.S</b> (antes EPIC CONSTRUCTORES S.A.S). NIT: 901.069.295-1, Representada legalmente por <b>CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR, C.C No. 14.839.362</b> Expedida en Cali.
<b>PROMETIENTES COMPRADORES:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX C.C. No. XXXXXXXXXXXXX
<b>BIEN INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO:</b>	<b>APTO 1901</b> <b>1 (Un) Parqueadero Doble Lineal</b> <b>1 (Un) Depósito</b>
<b>VALOR DEL INMUEBLE:</b>	<b>SEISCIENTOS VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$627.474.137 M/CTE).</b>

Entre los suscritos: **CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR**, mayor de edad, vecino de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.839.362 expedida en la ciudad de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad **D+D CONSTRUCTORES S.A.S** (antes EPIC CONSTRUCTORES S.A.S), con domicilio social en la ciudad de Santiago de Cali, constituida mediante documento privado del dieciocho (18) de enero de dos mil diecisiete (2.017), inscrito en la Cámara de Comercio de Santiago de Cali, con Matrícula Mercantil No. 982354-16 de fecha marzo treinta y uno (31) de dos mil diecisiete (2.017) con el No. 5417 del libro IX, con dirección de notificación en la carrera 85 A No. 13 A- 45 de Cali, con NIT. 901.069.295-1; quien en el texto de este contrato de promesa de compraventa se llamará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX de XXXXXX de estado casado, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y quien en el texto de este contrato de promesa de compraventa se llamará, **EL PROMETIENTE COMPRADOR**; hemos celebrado, mediante el presente escrito, **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan, previas las siguientes consideraciones:

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.-** Que mediante documento privado de fecha diez (10) de Octubre de dos mil dieciocho (2.018), **Diego Leon Castaño Agudelo**, en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, la sociedad **D+D CONSTRUCTORES S.A.S**, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable **No.80257** en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO KURO**, al cual el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** realizó la transferencia del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-15327 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, contrato que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)**, declara conocer y aceptar. **SEGUNDA.-** Que el proyecto denominado **EDIFICIO KURO**, se desarrollará sobre los inmuebles identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-15327 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual fue transferido a título de beneficio en fiducia mercantil al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO KURO**.

**TERCERA.-** Que en virtud de lo anterior, el citado **patrimonio autónomo** ejercerá la propiedad fiduciaria del Lote de terreno donde se desarrolla, el citado proyecto, localizado en la ciudad de Cali (Valle).

**CUARTA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR** suscribe las promesas de compraventa relacionadas con el proyecto y la transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el citado Fideicomiso titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario.

**QUINTA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito la sociedad **D+D CONSTRUCTORES S.A.S**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **EDIFICIO KURO** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

## CLAUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), y éste(os) a su vez, se obliga(n) a adquirirlos a igual título, por escritura pública, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce LA PROMETIENTE VENDEDORA sobre los siguientes bienes inmuebles: **EL APARTAMENTO No. 1901 TIPO B1, DEL PISO 18º**, del **EDIFICIO KURO**, está ubicado en la Calle 17 # 114- 350 de la actual



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

12

nomenclatura urbana de Cali. Área Privada Construida aproximada: 65,30 m2, Área Construida aproximada: 85,14 m2 y 1 (Un) Parqueadero Doble Lineal, 1 (Un) Depósito. Se adjunta copia del plano arquitectónico para que haga parte integrante de esta promesa. Este inmueble hace parte del proyecto EDIFICIO KURO que se construye sobre un lote de terreno de 3.020 mts2 metros cuadrados, transferido en fiducia mercantil al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO KURO FIDUCIARIA S.A, distinguido como: Lote de terreno ubicado en la esquina de la Avenida La Vorágine con la Calle del Vallado, perteneciente a la Parcelación Cañas Gordas, Calle 17 # 114- 350 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, determinado como lote No. 4 de la manzana B, de dicha parcelación perteneciente a la Vereda LA Buitrera de dicha ciudad con una extensión superficial de 3.020 mt2 determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** en 38.90 mts, con el lote No.3 de la misma manzana B, que es o fue de la Parcelación Cañas Gordas. **ORIENTE y SUR:** en la línea curva de 107.77 mts con la avenida del Vallado y la avenida La Vorágine. **OCCIDENTE:** En longitud de 67,36 metros con el lote # 5 de la manzana B. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 370-15327 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los materiales y especificaciones de tipo constructivo de los inmuebles objeto de este contrato están contenidos en la matriz de acabados del proyecto EDIFICIO KURO, la cual se anexa y forma parte integral del contrato de promesa de compraventa. No obstante, las especificaciones descritas pueden variar y estar sujetas a modificaciones por otras de similar formato y calidad, de acuerdo a las referencias que se consigan en el mercado en el momento de la ejecución de la obra. **PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará los inmuebles, objeto de este contrato, dotados de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, incluyendo tubería sin cableado. El servicio de televisión por cable, telefonía e internet, será elegido a discreción del PROMETIENTE COMPRADOR, quien asume el costo de instalación de estos servicios. La constructora manifiesta que todos los materiales utilizados en las instalaciones eléctricas tanto del Edificio como de las unidades privadas cumplen con el RETIE. De igual forma los equipos de los cuales está dotado el edificio, tienen las garantías otorgadas por los fabricantes, las cuales están constituidas a nombre del Edificio. Todo lo anterior de acuerdo al estatuto del consumidor Ley 1480 del 2011. **PARAGRAFO TERCERO:** En la escritura pública de compraventa correspondiente, se incluirán el área, linderos y folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de esta promesa. A estos inmuebles les corresponderá las matriculas inmobiliarias asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, una vez se haya registrado el correspondiente reglamento de propiedad horizontal.- **PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante, la mención del área, linderos y descripción de los inmuebles, la compraventa de los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto, por tanto, las partes renuncian a cualquier reclamación por cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa. **PARAGRAFO QUINTO: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del Edificio conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal.

**SEGUNDA. TRADICIÓN.- EL FIDEICOMISO KURO ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** adquirió el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-15327 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por transferencia a título de Beneficio en fiducia

mercantil que le hiciera DIEGO LEON CASTAÑO AGUDELO, mediante Escritura Pública No. 4392 del 04 de Noviembre de 2021 de la Notaría número 23 de Santiago de Cali, registrada, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-492511 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

.....

.....

**TERCERA: SANEAMIENTO.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que el(los) inmueble(s) que promete vender con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha(n) sido enajenado(s) antes por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO KURO**, a ninguna otra persona y está(n) libres de toda clase de gravámenes, afectaciones y limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, censo, anticresis, usufructo, demandas civiles, pacto con reserva de dominio, servidumbres, salvo la hipoteca constituida, sobre el lote de mayor extensión, por ALIANZA FIDUCIARIA S.A, vocera y representante del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO KURO a favor del BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A, mediante escritura pública No.4392 del 04 de Noviembre de 2021, de la Notaría número 23 del Circulo de Santiago de Cali, debidamente registrada, la cual la PROMETIENTE vendedora se obliga a cancelar, como acto incluido en la transferencia del inmueble prometido en venta. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga en todo caso a salir al saneamiento por vicios redhibitorios y de evicción y a responder por la calidad de la construcción del (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa en los casos previstos por la ley.

.....

.....

**CUARTA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -** El EDIFICIO KURO, será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de los inmuebles que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre el EDIFICIO KURO y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derechos que ejercerá(n) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Edificio. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que el EDIFICIO KURO se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal y se obligan a su cumplimiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara (n) que conoce (n) y acepta (n) que el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal, así como conoce y acepta(n) los planos arquitectónicos del proyecto y que sobre ellos ha (n) seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente promesa **QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total de los bienes prometidos en venta, descritos en la cláusula primera de este contrato, es la suma de **SEISCIENTOS VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$627.474.137 M/CTE)**, que EL (LOS)



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) pagar al FIDEICOMISO ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de la siguiente forma:

1). **Cuota Inicial:** La suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$180.000.000 M/CTE)**, se cancelaran así:

No.	Fecha de Pago	Cuantía
<b>Recibidos a Satisfacción</b>		\$60.000.000
<b>CUOTA 1</b>	30/01/22	\$5.000.000
<b>CUOTA 2</b>	28/02/22	\$5.000.000
<b>CUOTA 3</b>	30/03/22	\$5.000.000
<b>CUOTA 4</b>	30/04/22	\$5.000.000
<b>CUOTA 5</b>	30/05/22	\$5.000.000
<b>CUOTA 6</b>	30/06/22	\$5.000.000
<b>CUOTA 7</b>	30/07/22	\$5.000.000
<b>CUOTA 8</b>	30/08/22	\$5.000.000
<b>CUOTA 9</b>	30/09/22	\$5.000.000
<b>CUOTA 10</b>	30/10/22	\$5.000.000
<b>CUOTA 11</b>	30/11/22	\$5.000.000
<b>CUOTA 12</b>	30/12/22	\$5.000.000
<b>CUOTA 13</b>	30/01/23	\$5.000.000
<b>CUOTA 14</b>	28/02/23	\$5.000.000
<b>CUOTA 15</b>	30/03/23	\$5.000.000
<b>CUOTA 16</b>	30/04/23	\$5.000.000
<b>CUOTA 17</b>	30/05/23	\$5.000.000
<b>CUOTA 18</b>	30/06/23	\$5.000.000
<b>CUOTA 19</b>	30/07/23	\$5.000.000
<b>CUOTA 20</b>	30/08/23	\$5.000.000
<b>CUOTA 21</b>	30/09/23	\$5.000.000
<b>CUOTA 22</b>	30/10/23	\$5.000.000
<b>CUOTA 23</b>	30/11/23	\$5.000.000
<b>CUOTA 24</b>	30/12/23	\$5.000.000

2). **El Saldo**, o sea la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$447.474.137 M/CTE)**, suma que será pagada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en efectivo, consignación bancaria, o con cheque de gerencia girado a favor del FIDEICOMISO KURO, a la firma de la escritura pública, o con el producto de préstamo



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

bancario, cuyo desembolso deberá ser girado directamente al FIDEICOMISO KURO, a más tardar dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación en el banco del certificado de tradición, en el que conste el registro de la escritura de compraventa y de la constitución de la hipoteca a favor del banco, de conformidad con el trámite previsto en la CLAUSULA SEXTA del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO: DESCUENTO COMERCIAL O FINANCIERO:** La suma de **CERO PESOS M/CTE (\$ 0 M/CTE)**, serán descontados del Precio total del inmueble y estará regulado conforme el parágrafo segundo de esta cláusula por corresponder a un Descuento Financiero o Comercial que otorgará LA PROMETIENTE VENDEDORA. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La suma correspondiente al descuento condicionado financiero o comercial que LA PROMETIENTE VENDEDORA ha concedido al EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se aplicará(n) únicamente al momento de la firma de la escritura pública que contenga el contrato de compraventa, si se presentan las siguientes condiciones: **DESCUENTO FINANCIERO:** Cuando los pagos se hayan efectuado estrictamente en las fechas pactadas y en los términos acordados entre las partes. El descuento se aplicará a la firma de la escritura pública de compraventa, para esto deberá firmarse previamente un Otrosí entre las partes, aceptando el descuento otorgado de cumplirse con las condiciones del descuento financiero o comercial. **PARAGRAFO TERCERO:** EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES), entregarán el valor en dinero que corresponda de acuerdo con las tasas y tarifas establecidas por la Notaría 18 del circulo de Cali, treinta (30) días calendario antes de la fecha de la firma de la escritura pública que, le corresponde asumir por concepto de gastos notariales, de boleta fiscal y derechos de registro, según lo acordado en la CLAUSULA SEPTIMA - PARAGRAFO SEGUNDO de este documento. Si una vez cancelado el total de los gastos, hubiese excedente, será devuelto a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), caso contrario, si se presentare faltante, éstos deberán cancelar inmediatamente al FIDEICOMISO KURO FIDUCIARIA S.A, el valor faltante. **PARAGRAFO CUARTO:** En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de la firma de la escritura pública que perfecciona este contrato, el pago respectivo debe hacerse con dinero en efectivo o con cheque de gerencia girado a favor del FIDEICOMISO KURO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. **PARAGRAFO QUINTO:** Todo pago debe realizarse al FIDEICOMISO KURO, en las oficinas del Banco designado para tal fin, haciendo uso de la tarjeta personal de recaudo que le será entregada al EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) desde el momento de su vinculación a la fiducia. **PARAGRAFO SEXTO:** En caso que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectúen operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a LA PROMETIENTE VENDEDORA de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones. **PARAGRAFO SEPTIMO:** En caso de incumplimiento o mora en el pago de una o más cuotas en los términos aquí acordados, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará(n) al **FIDEICOMISO KURO**, intereses moratorios sobre el valor de las mismas a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio sin que signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARAGRAFO OCTAVO:** Los pagos que haga LOS PROMETIENTES COMPRADORES, serán aplicados en primer término a los intereses que tenga pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido, LA PROMETIENTE VENDEDORA por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y los excedentes



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

se abonarán al capital adeudado, como precio del inmueble. **PARAGRAFO NOVENO. ORIGEN DE FONDOS:** Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan y declaran, bajo la gravedad del juramento, que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble objeto del contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PROMETIENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) proporcionen a LA PROMETIENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato. **PARAGRAFO DECIMO:** No obstante la forma de Pago pactada, las partes renuncian a la condición resolutoria que se origina de la misma y darán al contrato de compraventa e hipoteca el carácter de firme e irresoluble.

**SEXTA. TRAMITE DE LOS CREDITOS.-** Si EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) requiere(n) financiación para el pago del precio pactado, éstos se obliga(n) a obtener de LA ENTIDAD CREDITICIA y en debida forma la aprobación y certificación del crédito, a más tardar, noventa (90) días hábiles antes de la fecha fijada para el otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, salvo que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cancele(n) con recursos propios el valor equivalente al precio que pretendía(n) financiar en el mismo término. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que conoce(n) y acepta(n) los requisitos exigidos por el banco o entidad crediticia para la aprobación y desembolso del crédito. **PARAGRAFO SEGUNDO:** INTERESES DE SUBROGACIÓN: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a cancelar al **FIDEICOMISO KURO**, intereses por mensualidades vencidas, a las tasas máximas permitidas por la ley, liquidados sobre el valor del saldo de la deuda a financiar, a partir de los diez (15) días calendario siguientes de la fecha en que los inmuebles estén disponibles para ser entregados, y hasta el momento en que la entidad crediticia subrogue o desembolse el producto del crédito. Los intereses pactados en la presente cláusula son obligatorios y serán exigibles judicialmente por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio, mediante la presentación del contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** Si en el transcurso de los trámites, la entidad crediticia exigiere otro documento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá (n) presentarlo en el plazo que indique la entidad crediticia o LA PROMETIENTE VENDEDORA, según el caso, pero en ningún evento podrá superar los diez (10) días calendario. Igualmente EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a otorgar y suscribir oportunamente, los documentos y garantías que exija la entidad crediticia, necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que sean necesarios, en forma inmediata, si el incumplimiento de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conlleva a la negación del crédito, el presente contrato de promesa de compraventa podrá resolverse en forma automática e inmediata y el dinero pagado por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), será devuelto a éste(os) con las consecuencias señaladas para el caso de incumplimiento en el presente documento, en un plazo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que la entidad crediticia comunique la negación del crédito. **PARAGRAFO CUARTO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se

32



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

obliga a pagar en forma inmediata los valores que les cobre la entidad crediticia por concepto de avalúos, timbres, primas de seguros etc., con el fin de perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza a LA PROMETIENTE VENDEDORA, si así lo considera ella, a efectuar estos pagos, obligándose a reembolsárselos de forma inmediata, con los intereses que se causen a la tasa más alta permitida por la ley. **PARAGRAFO QUINTO:** Si la entidad crediticia negare el crédito, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S) podrá, si así lo desea, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la negación del crédito, cancelar el valor del saldo de la obligación y los valores adeudados con recursos propios. En caso contrario, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá suscribir nuevamente contrato de promesa de compraventa sobre los inmuebles objeto del presente contrato y/o transferirlos libremente, tan pronto la entidad crediticia informe sobre la negación del crédito.

**SEPTIMA. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA.-** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa, que perfeccione el presente contrato el día (25) del mes de enero del año (2024) en la Notaría (18) del Círculo de CALI a las (03:00 p.m.). Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura, los contratantes de común acuerdo decidan adelantar o aplazar dicha fecha. De todas maneras, en caso de presentarse cualquiera de las circunstancias expuestas en la CLAUSULA OCTAVA de este documento, las partes deberán acordar por escrito fijar nueva fecha para el otorgamiento de la respectiva escritura pública, para lo cual se suscribirá Otro Sí. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA exigirá a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactado o haber recibido por escrito las certificaciones de aprobación del crédito y del compromiso de desembolso del crédito por parte de la entidad crediticia, para otorgar la escritura de compraventa, y éste(os) así lo acepta(n) expresamente, de lo contrario LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a la suscripción de la Escritura, sin que se pueda considerar incumplimiento de su parte, caso en el cual podrá declarar la terminación del contrato por incumplimiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que solemnice este contrato serán cancelados así: a) Los gastos Notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de hipoteca y patrimonio de familia, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). c) La retención en la fuente y los gastos de cancelación parcial de la hipoteca constituida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y representante del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO KURO, serán asumidos en su totalidad por LA PROMETIENTE VENDEDORA.....

**OCTAVA. ENTREGA DE LOS INMUEBLES.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará los inmuebles materia de este contrato a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto de la escritura pública de compraventa, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte o de otras actividades, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, la escasez de materiales de construcción; demora en la instalación de equipos especiales como: ascensores, planta de emergencia, bombas, etc.; variaciones del clima, por retardo en la expedición de documentos legales necesarios para la escrituración, por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO:** La fecha de entrega de los inmuebles podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes o unilateralmente por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA, mediante comunicación escrita, sin que se incurra en incumplimiento, en los términos de la presente cláusula. **PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA, en todo caso, se obliga a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, cualquier evento, circunstancia y/o imprevisto de fuerza mayor o caso fortuito que pueda retrasar la construcción. Circunstancias que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), expresamente acepta(n). **PARAGRAFO TERCERO:** Si EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir los inmuebles, estos se tendrán por entregados para todos los efectos a satisfacción; en este evento, las llaves de los inmuebles quedaran a disposición de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en las oficinas de D+D CONSTRUCTORES S.A.S o donde esta le señale y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales previstos en este contrato; quedando desligada LA PROMETIENTE VENDEDORA de toda responsabilidad. **PARAGRAFO CUARTO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y D+D CONSTRUCTORES S.A.S en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan, las que no impedirán la entrega y recibo de los inmuebles. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL (LOS) PROMIIENT(ES) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a asumir a partir de la entrega material del inmueble aquí prometido en venta, todos los gastos que determine la Administración, en el índice de propiedad que le corresponda. **PARÁGRAFO SEXTO:** LA PROMIIENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega material del inmueble prometido en venta en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, pero se obliga a remover el obstáculo constitutivo de la fuerza mayor o el caso fortuito a fin de reiniciar el cumplimiento del contrato tan pronto como le sea posible. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA no otorgará garantías de calidad al inmueble objeto de este contrato sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO OCTAVO:** Si EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) una vez recibido el inmueble va(n) a realizar ampliaciones, reformas o modificaciones distintas sobre el inmueble objeto de este contrato, ésta se obliga a solicitar ante la Oficina de Planeación Municipal el respectivo permiso.

.....

.....



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

**NOVENA. ACEPTACION DE LOS INMUEBLES.-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa, todo lo cual acepta(n) en su integridad. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) desde este momento cualquier modificación de materiales y colores que sean necesarios, cuando su producción transporte o distribución sea descontinuada, escasa o de difícil acceso, sin alterar la calidad de los mismos, así como los cambios en los diseños, acabados o distribución tanto de las unidades privadas como de las zonas comunes del proyecto EDIFICIO KURO, reformas al reglamento de propiedad horizontal, revisión de áreas, modificación de coeficientes de copropiedad que, con posterioridad a la firma del presente contrato de promesa de compraventa realice LA PROMETIENTE VENDEDORA a los inmuebles, previa comunicación escrita y se comprometen así mismo a no intervenir en forma alguna en el diseño y construcción de las reformas arquitectónicas que LA PROMETIENTE VENDEDORA considere convenientes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las garantías de calidad que LA PROMETIENTE VENDEDORA otorgue para los inmuebles objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a LA PROMETIENTE VENDEDORA de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe los inmuebles, por su cuenta y riesgo, efectúe (n) modificaciones o ampliaciones en los mismos. **PARAGRAFO TERCERO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta(n) y acepta(n) que los folletos, brochures, pancartas, pasacalles, pendones, volantes, CDs con videos, imágenes, maquetas, Planos y cualquier material expuesto por LA PROMETIENTE VENDEDORA, no representan ni en diseño ni en calidad, a los inmuebles objeto de esta promesa; son única y exclusivamente una indicación aproximada de los inmuebles y podrán sufrir modificaciones. Que los muebles que sirvan de decoración o ambientación no hacen parte de los inmuebles objeto de esta venta

.....

.....

**DECIMA. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES Y ZONAS COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), desde ya acepta(n) el presente procedimiento para la recepción de las zonas comunes. La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del EDIFICIO KURO, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes, de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. LA SOCIEDAD VENDEDORA, en su calidad de propietaria inicial, citará con ocho (8) días hábiles de anticipación, a la persona o personas designadas por la asamblea general o al administrador definitivo o al representante legal de la copropiedad, indicando la fecha, hora y lugar para iniciar el recorrido por las zonas comunes de uso y goce general del proyecto inmobiliario. Durante el recorrido hecho en compañía de un representante de la sociedad PROMETIENTE VENDEDORA –propietaria inicial- se efectuará un registro fotográfico de todos los bienes y zonas comunes de uso y goce general y se relacionarán las observaciones hechas por el(los) representante(s) de la copropiedad, al final se levantará un acta firmada por ambas partes y será entregada una copia a cada parte. **PARAGRAFO PRIMERO:** Será parte integral del acta, una copia del acta de la Asamblea General mediante la cual la copropiedad designó el (los) representante (s) de la copropiedad o el acta del consejo de administración, según el caso, mediante la cual se nombró al administrador definitivo de la



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

misma. **PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PROPIETARIA INICIAL, procederá a realizar única y exclusivamente los arreglos y adecuaciones contenidos en el Acta de Recorrido, que concuerden con los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal debidamente aprobados, los planos constructivos, las licencias de construcción y de propiedad horizontal, y lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal de **EDIFICIO KURO**. Una vez LA SOCIEDAD VENDEDORA realice los arreglos y adecuaciones correspondientes, citará al (los) representante (s) de la copropiedad con cinco (5) días hábiles de anticipación con el fin de realizar la revisión final de las observaciones contenidas en el Acta de Recorrido. El representante de LA PROPIETARIA INICIAL explicará al (los) representante (s) de la copropiedad, cada uno de los arreglos y adecuaciones realizados conforme al Acta de Recorrido y dejará constancia de aquellos que no procedan, con la debida sustentación. No habrá lugar a que los copropietarios y/o los representantes de la copropiedad y/o el administrador presenten nuevas observaciones sobre el estado de las zonas comunes, pues se entiende que ya fueron revisadas en su totalidad en el recorrido inicial, y estas zonas pueden haber sufrido un deterioro normal como consecuencia del uso, goce y disfrute de las mismas por parte de los propietarios o tenedores de los bienes privados. Durante el recorrido se realizará un nuevo registro fotográfico de las zonas comunes de uso y goce general a las cuales se efectuaron los arreglos y adecuaciones. Una vez realizado el recorrido final, se levantará una nueva acta firmada por el representante de la sociedad VENDEDORA y un representante de los copropietarios y se entregará una copia de la misma a cada una de las partes. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que el (los) representante (s) de los copropietarios no atienda (n) la (s) citación (es) enviada (s) por el representante de la SOCIEDAD VENDEDORA O PROPIETARIA INICIAL, o se rehúse (n) a redactar o firmar, el Acta de Recorrido o el Acta de Entrega de Zonas Comunes en los términos de la presente cláusula, LA SOCIEDAD VENDEDORA- PROPIETARIA INICIAL-protocolizará los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar las zonas comunes de uso y goce general, y realizar por consiguiente la entrega definitiva de dichas zonas, conforme a la aceptación de las partes de las estipulaciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal, expresada desde el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa: Copia auténtica de la licencia de construcción, copia auténtica de la licencia de propiedad horizontal, reducidos de los planos constructivos (redes eléctricas, alcantarillado, hidráulicas, sanitarias, telefónicas, citofonía, gas, señal de televisión y cable, redes de sistematización, si existen), reducidos de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal, copia auténtica de las pólizas, copia auténtica de los documentos de garantía de los equipos, registro (s) fotográfico (s) de los bienes comunes de uso y goce general, copias de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de zonas comunes de uso y goce general (con sello o firma de recibido), copia del Acta de Recorrido relacionada con la entrega de las zonas comunes de uso y goce general, si existe (firmada por todas las partes), original del certificado de existencia y representación legal de la Propietaria Inicial, con 30 días de vigencia. La escritura Mediante la cual se realice la protocolización de los documentos relacionados, puede ser suscrita además, por el interventor y los constructores contratistas del proyecto, si LA PROPIETARIA INICIAL lo considera necesario.

.....  
 .....



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

**DECIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL.-** El incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones del presente Contrato por parte de una cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiera cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir de la primera que no cumplió o que no se allanó a cumplir el pago de la suma equivalente al veinte por ciento (**20%**) del valor del inmueble prometido en venta a título de multa, el cual se deducirá automáticamente, de los valores recibidos por LA PROMETIENTE VENDEDORA como parte de pago del precio a la fecha del incumplimiento, o podrá ser exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. Por el pago de la PENA no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El Contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o se allane a cumplir lo que le corresponda, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el Contratante cumplido, a exigir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 1546 y 1600 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones económicas a cargo de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, por voluntad de las partes, se aplicará lo dispuesto en la **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Resolución Ipsa facto**, del presente contrato.

.....

.....

**DÉCIMA SEGUNDA. RESOLUCIÓN IPSO – FACTO.** - El presente contrato queda resuelto Ipsa-Facto sin necesidad de declaración judicial en los siguientes casos:

- a) Por el incumplimiento de LA PROMETIENTE VENDEDORA por la no entrega del inmueble.
- b) Si EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), desistieren unilateralmente del negocio o incumplieren en todo o en parte con las obligaciones del pago del precio, o en el pago de una o más cuotas, o de la presentación correcta de la documentación para tramite del crédito o no suscribieren la escritura pública de compraventa en la fecha estipulada, LA PROMETIENTE VENDEDORA, tendrá derecho a disponer de él (ellos) libremente, sin necesidad de procedimiento judicial alguno, lo mismo que si EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no presentare(n) dentro del plazo fijado la documentación que le exige LA PROMETIENTE VENDEDORA, o incumplieren cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato.

**PARÁGRAFO UNICO:** En caso de resolución del contrato debido al incumplimiento de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer del inmueble prometido en venta, previa comunicación enviada a LOS PROMETIENTES COMPRADORES a la dirección registrada en este contrato, comunicación que invocará la causal de incumplimiento, y apropiarse de los dineros recibidos a título de cláusula penal, es decir del veinte por ciento (20%) del valor total del precio de venta, como se prevé en este contrato, devolviendo el excedente si lo hubiere a LOS PROMETIENTES COMPRADORES, sin intereses de ningún tipo en un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación o comunicación por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA.

.....

.....



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

**DECIMA TERCERA. PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS PUBLICOS Y EXPENSAS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

- Una vez firmada la escritura pública de compraventa del inmueble EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), tendrán a su cargo los siguientes gastos: a) Impuesto predial y complementarios. b) Contribuciones por concepto de valorización municipal. A partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles objeto del presente contrato, o desde la fecha en que debieron recibir si no comparecieron EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se obliga(n) a pagar las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, las expensas necesarias o cuota de administración a la copropiedad, y las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARAGRAFO UNICO:** Si a la entrega de los inmuebles, la oficina de Catastro no hubiese hecho la correspondiente mutación fiscal para efectos de los pagos de Impuestos de Predial y Complementarios, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se comprometen cancelar dichos impuestos en la proporción al coeficiente de su propiedad.

.....  
.....  
**DECIMA CUARTA. MODIFICACION AL PRESENTE CONTRATO.**- Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito mediante Otro Sí.

.....  
.....  
**DECIMA QUINTA. CLÁUSULA DE CESIÓN.** -EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) podrán ceder las obligaciones y derechos derivados del presente contrato previa autorización y aceptación expresa de LA PROMETIENTE VENDEDORA. Por otra parte, EL (LOS) PROMETIENT(ES) COMPRADOR(ES) acepta(n) la cesión que LA PROMETIENTE VENDEDORA hiciera del presente contrato, quedando en consecuencia autorizada toda cesión que de su posición contractual efectúe la PROMETIENTE VENDEDORA, para estos efectos bastará la sola notificación de la cesión indicando claramente el nombre del cesionario, quien quedará obligado en los mismos términos y condiciones del presente contrato.

.....  
.....  
**DECIMA SEXTA. NOTIFICACIONES.**- Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las direcciones suministradas al final de este contrato de promesa de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Con la suscripción del presente contrato (EL) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a LA PROMETIENTE VENDEDORA para que remita las comunicaciones, Notificaciones, así como los estados de cuenta, y cualquier otra información referente al contrato de promesa de compraventa al correo electrónico registrado por (EL) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en este contrato, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de LA PROMETIENTE VENDEDORA de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales

documentos e información. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De igual manera, (EL) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, proceder a notificarlas a LA PROMETIENTE VENDEDORA para realizar los trámites de actualización correspondientes. Cualquier cambio de dirección por parte de LOS PROMETIENTES COMPRADORES deberá ser notificado por escrito, en caso contrario se entenderán válidas todas la comunicaciones que envíe a la dirección aquí registrada.

.....

.....

**DECIMA SEPTIMA. CONSULTA Y REPORTE EN CENTRALES DE RIESGO.-** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), mediante el presente escrito, autoriza(n) expresa e irrevocable a D+D CONSTRUCTORES S.A.S, para que consulte y reporte su(s) antecedentes financieros y crediticios que reflejen la capacidad de endeudamiento y hábitos de pago, ante las diferentes centrales de información que operen en Colombia y/o el Exterior. Igualmente certifica que los recursos que invertirá en la adquisición de este(os) inmuebles(s) no son producto de actividad(es) ilícita(s).

.....

.....

**DECIMA OCTAVA. PROTECCION DE DATOS PERSONALES.-** En cumplimiento de lo previsto por la Ley 1581 de 2012 (Ley de protección de datos personales) las partes acuerdan que los datos personales (como: nombre, cargo, empresa donde labora, dirección oficina, correo electrónico empresarial, etc.) han sido suministrados y por lo tanto serán conservados dentro de la base de datos de la Constructora y el uso se encuentra destinado a mantener una constante comunicación para el desarrollo normal de las relaciones comerciales surgidas entre las partes a la cual tendrán acceso los colaboradores, asesores y aliados estratégicos de la empresa. Los datos con los que contamos en la actualidad están almacenados y protegidos, con el objetivo de evitar el acceso no autorizado, por parte de terceros, a los datos personales almacenados. No obstante, por la naturaleza del negocio, D+D CONSTRUCTORES S.A.S queda autorizada para remitir la información referida a entidades financieras con el fin de perfeccionar el cierre financiero de la venta de bienes inmuebles, así como a las cajas de compensación y demás entidades que intervengan en la financiación o pago del valor del inmueble. De esta forma, será la entidad a la cual le sea remitida la información, la encargada de mantener, resguardar, proteger y dar el correcto manejo a los datos suministrados, D+D CONSTRUCTORES S.A.S no tendrá el control sobre el uso que esos terceros le den a la información suministrada. Los derechos que le asisten a los titulares de los datos personales, son: conocer, actualizar y solicitar la rectificación o supresión de datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización de inclusión de datos personales en las bases de datos personales, revocar en cualquier momento la autorización de inclusión de sus datos personales en las bases de datos, solicitar sin costo alguno la constancia de los datos personales que se tienen. Los derechos podrán ser ejercidos a través de los mecanismos establecidos en la política de tratamiento de protección y manejo de datos personales definido en la Ley 1581 de 2012.



.....  
.....  
**DECIMA NOVENA. MERITO EJECUTIVO.-** Para todos los efectos legales, este contrato presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y por ende renuncian a requerimientos judiciales para su reconocimiento o constitución en mora.

.....  
.....  
**VIGÉSIMA. EL PROMETIENTE VENDEDOR,** declara, situación que es conocida por el **PROMETIENTE COMPRADOR,** que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A,** actuando en su condición de vocera del FIDEICOMISO, según contrato de fiducia, hace la salvedad que la obligación de la fiduciaria es de medio y no de resultado y que la Fiduciaria no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador gerente, veedor, interventor, vendedor, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado **EDIFICIO KURO,** correspondiendo asumir tales obligaciones al **FIDEICOMITENTE.** En consecuencia, la fiduciaria no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

.....  
.....  
**VIGÉSIMA PRIMERA. - EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMETIENTE VENDEDOR** con la firma del presente documento declaran que conocen el contenido del contrato de fiducia mercantil No: 80257 suscrito entre el PROMETIENTE VENDEDOR, en su calidad de FIDEICOMITENTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. mediante Documento Privado del diez (10) de octubre dos mil dieciocho (2.018).

.....  
.....  
**VIGÉSIMA SEGUNDA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los COMPRADORES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A,** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

**VIGÉSIMA TERCERA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios

.....  
.....

**VIGÉSIMA CUARTA. MANIFESTACIÓN DE ACTUACIÓN DE BUENA FE.-** Las partes manifiestan que la propiedad objeto de este contrato de promesa de compraventa, así como la construcción en el levantada y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 190 de 1995, Ley 365 de 1997 y Ley 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes

.....  
.....

**VIGÉSIMA QUINTA. CONSTANCIA DE COMPARECENCIA.-** El notario recomienda que en caso de no comparecer uno de los contratantes a la notaria escogida, en la fecha y hora pactadas, el prometiente presente deberá solicitar al notario un testimonio escrito de la comparecencia mediante acta o escritura pública a elección del interesado, de acuerdo con el decreto 2148 de 1983, con el fin de obtener prueba del incumplimiento de la otra parte.

.....  
.....

**VIGÉSIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Los conflictos que se presenten durante la ejecución del objeto contractual, se solucionarán mediante los mecanismos de solución de conflictos, tales como la Conciliación. Para hacer uso de estos, las partes acuerdan que obligatoriamente como requisito de procedibilidad deberá agotarse como primera medida la Conciliación Prejudicial antes de recurrir a la jurisdicción ordinaria.

.....  
.....

**VIGÉSIMA SEPTIMA. AUSENCIA DE VALIDEZ.-** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato puesto que en este documento se consigna el acuerdo total y completo acerca de su objeto y todo lo relacionado con él. Reemplaza y deja sin validez cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

.....  
.....



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

La presente promesa de compraventa se expide en dos (02) ejemplares de un mismo contenido y valor para cada una de las partes, una para LA PROMETIENTE VENDEDORA y una para LOS PROMETIENTES COMPRADORES.

Para constancia se firma el presente contrato en dos ejemplares de igual tenor, en la ciudad de Cali, el día (XX) de xxxxxxx del año xxxxxxx (XXXX).

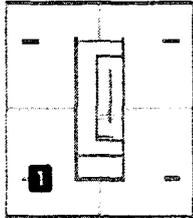
**EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADORES (ES)**

Firma \_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C. No. XXXXXXXXXXXX  
Correo Electrónico: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Celular: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Dirección de notificación: **XXXXXXXXXXXXXXXX**

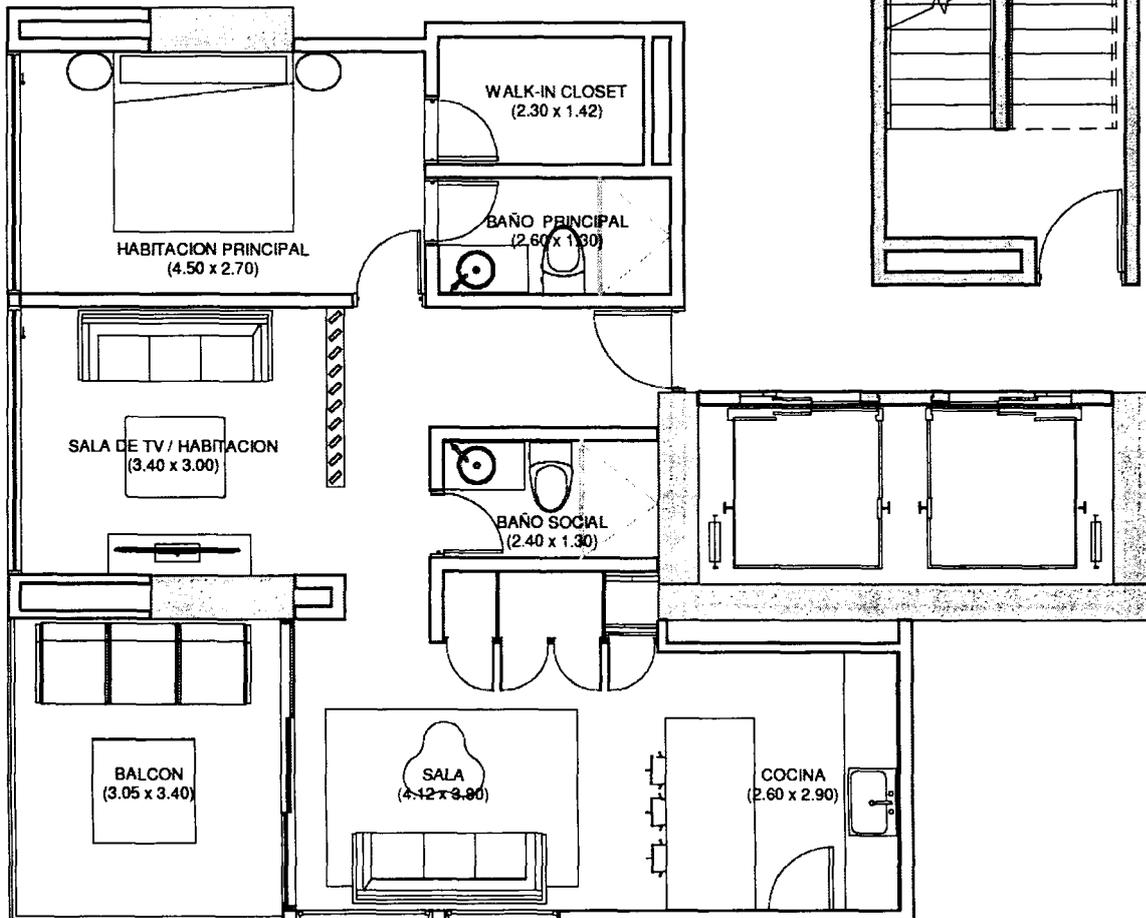
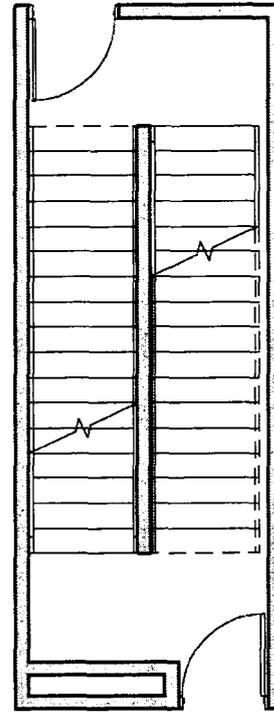
**LA PROMETIENTE VENDEDORA**

\_\_\_\_\_  
CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR  
Representante Legal  
D+D CONSTRUCTORES S.A.S  
VoBo CE:

## PLANO ARQUITECTÓNICO



KURO	
CUADRO DE AREAS	
AREA CONSTRUIDA	85.14 M2
AREA PRIVADA	65.30 M2





D+D CONSTRUCTORES S.A.S

## FICHA TÉCNICA

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

KURO, un innovador concepto en el sur de Cali, pensado en satisfacer las necesidades de los más exigentes, con apartamentos diseñados para un estilo de vida moderno, minimalista y diferencial. Torre de 20 pisos de altura diseñada por la firma de arquitectura ESSENZA de la ciudad de Cali, se destaca por su materialidad, imponente geometría y sus equipamientos tipo resort. Contará con 70 unidades. Ubicado en la entrada de la parcelación Cañasgordas. El edificio tendrá una visual de 360 grados sobre la ciudad de Cali y el Valle del Cauca, sus 3.200 m2 de lote ofrecerán amenities dedicados a un estilo de vida sano, donde tendrás espacios para practicar deporte, compartir en familia y amigos y a su vez desarrollar actividades empresariales, lo cual hará de tu vida en KURO, un reconocimiento a tus logros.

### UBICACIÓN DEL PROYECTO

KURO está ubicado en la Calle 17 #114-350, cercano de las universidades JAVERIANA e ICESI. Se conecta fácilmente por varias vías con el corazón de Ciudad Jardín y su zona gastronómica, además del club Campestre y Farallones.

### CONSTRUCTOR Y PROMOTOR

D+D CONSTRUCTORES S.A.S Empresa que nace de la fusión de dos importantes constructoras, DIVERSIFICAR S.A y DOS CONSTRUCTORES S.A.S, quienes unieron esfuerzos y experiencia para posicionarse en el sector inmobiliario Premium de la ciudad. Estas importantes firmas son líderes en el departamento de Nariño.

#### Proyectos Actuales:

#### DOS CONSTRUCTORES S.A.S.

- TAO LUXURY LIVING (Cali)
- Allegro Bochalema (Cali)
- Montearroyo (Popayán)
- Novacentro (Pasto)
- Bosque de la Colina (Pasto)
- Iguazú (Pasto)

#### DIVERSIFICAR S.A.

- TAO LUXURY LIVING (Cali)
- SKY Tower (Cali)
- 733 (Cali)
- VIU (Cali)
- IPK PLAZA (Ipiales)

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO.

#### PORTERÍA

- Lobby de acceso moderno
- Oficina de administración con baño
- Baño para personal

#### ZONA FITNESS

- Gimnasio dotado con máquinas de pesas y cardio
- Área para aeróbicos
- Cancha de tenis

### ZONA HÚMEDA

- Piscina con asoleadoras
- Baño turco

### LOUNGE

- Lounge amoblado
- Mesa de billar pool
- Chef's Kitchen

### ZONA BUSSINES & ENTERTAINMENT

En este espacio podrás atender a tus clientes, trabajar y disfrutar con familia y amigos. Viene dotado con:

- Estación de café
- Sala de cine
- Sala de negocios

### ZONA DE MASCOTAS

- Parque para mascotas

### TECNOLOGÍA Y SEGURIDAD

Para tu tranquilidad, el edificio contará con:

- Circuito cerrado de TV 24 horas.
- Control de acceso electrónico a parqueaderos.
- Exclusa de acceso para control de visitantes.
- 2 ascensores de última tecnología.
- Parqueaderos asignados totalmente cubiertos.
- Parqueaderos de visitantes al exterior del conjunto.

### SISTEMA CONSTRUCTIVO

- Estructura porticada según NSR-2010
- Mampostería en almapanel.
- Ventanería en aluminio con vidrio incoloro, de acuerdo a NSR-2010
- Pasamanos en vidrio templado
- Equipos neumáticos de presión constante
- Planta eléctrica

### CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL

Los acabados se han seleccionado con el fin de garantizar que disfrutes de un espacio de lujo y alta calidad, por medio de escoger excelente proveedores que respalden tu inversión.

## COCINA

Fabricadas por la exclusiva marca **ONNO**.

- Mesones en piedra sinterizada.
- Gabinetes superiores estructurados en aluminio.
- Iluminación LED indirecta en mueble alto.
- Equipos de cocina: estufa y horno a gas.
- Pozuelo en acero inoxidable.
- Nevera panelable.

## BAÑOS DE ALCOBAS

- Mueble de baño suspendido fabricado por ONNO, con estructura en aluminio.
- Mesón en piedra sinterizada.
- Griferías en acero KLIPEN o similar
- Grifería de ducha marca KLIPEN o similar
- Porcelana sanitaria KLIPEN o similar
- Lavamanos en porcelana sanitaria KLIPEN o similar
- Divisiones de ducha en vidrio templado
- Enchape porcelánico de cabina de ducha.
- Regadera colgada desde el cielo falso
- Espejo sobre mesón de baño

## CIELOS FALSOS

- Estructurados en sistema liviano Dry Wall
- Iluminación LED.

## CARPINTERÍA EN MADERA

- Puerta aligeradas en melamínico, marcos con tapa luz y burlete
- Guarda escobas en RH resistente a la humedad h=13 cms
- Closet en sistema modular en aluminio y melamínico.

## PISOS

- Pisos en porcelanato tipo madera o SPC en todas las áreas
- Porcelantos en baños.

## TECNOLOGÍA Y CONFORT

- Punto para aire acondicionado en alcobas y zona social.
- Pre instalación TECH READY para domótica.

----- INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA -----

**MATRICULAS INMOBILIARIAS: XXXXXXXXXX**

**NÚMEROS PEDIALES NACIONALES: XXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXXXXX**

**DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA**

**MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI**

**DIRECCION: XXXXXXXXXXXXX**

**URBANO: X      RURAL:**

**ACTOS: 3**

**I. CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA GLOBAL**

**DE: ACREEDOR: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A                      NIT. 890.903.937-0.**

**VALOR DE CANCELACION PARCIAL: \$XXXXXXXX**

**A: FIDEICOMISO KURO - ALIANZA FIDUCIARA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KURO**

**II. COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES**

**III. HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.**

**VALOR VENTA: \$ XXXXXXXXXXXX**

**AVALUO CATASTRAL: \$ XXXXXXXXXXXX**

**VALOR HIPOTECA: \$ XXXXXXXXXXXX**

**VENDEDORA: D+D CONSTRUCTORES S.A.S NIT: 901.069.295-1 COMO DESARROLLADOR DEL PROYECTO Y FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO KURO - ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KURO - NIT: 830.053.812-2**

**COMPRADORA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX                      C. C. No. XXXXXXXX**

**ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A                      NIT. 890.903.938-8**

-----  
**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXX**

**FECHA: XXXXXXXX                      NOTARIA ONCE ( 11 ) DE CALI**

44

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los XXXXXX días del mes de XXXX de Dos Mil XXX (2.02X), en el Despacho de la Notaría Once (11) del Círculo de Cali, cuyo Notario es el Doctor ALFONSO RUIZ RAMIREZ, comparecieron 1- **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, residente en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.696.173 de Cali quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C, constituida mediante escritura publica No. 545 de 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la superintendencia financiera de Colombia, personaría que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se protocoliza en el presente instrumento, entidad que actúa como vocera y administradora del Fideicomiso KURO, identificado con Nit: 830.053.812-2, por cuenta del Fideicomiso, previa instrucción de la Constructora **D+D CONSTRUCTORES S.A.S** Nit: **901.069.295-1** y por lo tanto con limite de responsabilidad en los actos del mismo y en el patrimonio autónomo que la conforma y 2- **LINA PATRICIA MORENO SUAREZ**, mayor de edad, domiciliada e Cali, identificada con cedula de ciudadanía No. 31. 535.027 de Jamundí, persona hábil para otorgar y contratar quien interviene como apoderada general del **BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A hoy ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A** , establecimiento de crédito con domicilio principal en Bogotá autorizado para operar en Colombia por la Superintendencia Financiera de Colombia, calidad que acredita con el Poder General por Escritura Publica No. 715 de 08 de Abril de 2013, otorgado por la notaría 23 de Circulo de Bogotá y el certificado de existencia y representación legal que se presenta para su protocolización con este instrumento y para que se reproduzca con cuantas copias se éxpidan del mismo, quienes mediante esta Escritura Publica constituyen **LIBERACION DE HIPOTECA - CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA GLOBAL-----**

-----

**PRIMERO.** Que mediante Escritura Pública No. 4392 del 04 de noviembre del 2021 de la Notaria No, 23 de Circulo de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Instrumento Públicos de Cali, bajo el folio de matricula No.370-15327, el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO KURO identificado con Nit: 830.053.812-2 , constituyo hipoteca global abierta sin limite de cuantía a favor del **BANCO**

**CORPBANCA COLOMBIA S.A hoy ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A**, sobre el lote de terreno y las edificaciones que se construyan para el proyecto denominado EDIFICIO KURO, ubicado en Calle 17 NUMERO 114- 350 en la ciudad de Cali, los linderos y demás especificaciones se determinan en la escritura antes mencionada. **SEGUNDO**. Que en virtud de haber sido cubierto parcialmente el citado gravamen hipotecario, LIBERA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles: APARTAMENTO XXX, PARQUEADEROXXX, identificados con los folios de matriculas inmobiliarias XXXXXXXXXXX, respectivamente de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, ubicados en la XXXXXXXXX de la actual nomenclatura de Cali. Continua vigente la garantía hipotecaria sobre los demás inmuebles hipotecados. Que para los efectos fiscales establecidos en el Decreto 1681 de fecha de 16 de Septiembre de 1996, articulo 16 (o norma que lo sustituya) esta liberación tiene un valor de. XXXXXXXXXXXX MCTE (\$XXXXXXXXXX)

-----**HASTA AQUÍ LA LIBERACION PARCIAL**-----

**II. COMPRAVENTA**

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los XXXXXXX días del mes de XXXX de Dos Mil XXX (2.02X), en el Despacho de la Notaría Once (11) del Círculo de Cali, cuyo Notario es el Doctor **ALFONSO RUIZ RAMIREZ**, comparecieron: **1- DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, residente en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.696.173 de Cali quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C, constituida mediante escritura publica No. 545 de 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la superintendencia financiera de Colombia, personaría que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se protocoliza en el presente instrumento, entidad que actúa como vocera y administradora del Fideicomiso Kuro, identificado con Nit: 830.053.812-2, por cuenta del Fideicomiso, previa instrucción de la Sociedad **D+D CONSTRUCTORES S.A.S** Nit: **901.069.295-1** y por lo tanto con limite de responsabilidad en los actos del mismo y en el patrimonio autónomo que la conforma **2-**

CS

**CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía Número **14.839.362** expedida en Cali, quien actúa en el presente acto en calidad de Representante Legal de la Sociedad **D+D CONSTRUCTORES S.A.S.**, persona jurídica con NIT. **901.069.295-1**, sociedad constituida por documento privado de fecha 18 de Enero de 2.017, con domicilio principal en la ciudad de Cali, inscrita el 31 de Marzo de 2.017 bajo el Número 5417 del Libro IX, bajo el nombre EPIC CONSTRUCTORES S.A.S., reformada en el sentido de cambiar su nombre mediante Acta Número 03 del 04 de Febrero de 2.019, inscrita en la Cámara de Comercio el 09 de Abril de 2.019 bajo el número 5754 del Libro IX, quedando como se denomina actualmente **D+D CONSTRUCTORES S.A.S.**, lo cual acredita con el certificado de Cámara de Comercio de Cali que se protocoliza con esta Escritura, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y de otra parte, **3.-XXXXXXXXXX**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía Número **XXXXXXXXXX** expedida en Candelaria, de estado civil soltera con unión marital de hecho por más de dos años, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, y declararon: **PRIMERA.- OBJETO:** Que por medio del presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas especiales y las demás que hagan parte de esta materia de conformidad con lo establecido en los Códigos Civil y de Comercio, las cuales se consideran aquí incorporadas, y que **EL VENDEDOR** por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva, en favor de **LA COMPRADORA**, el derecho pleno de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce la sociedad que representa sobre los siguientes bienes inmuebles urbanos, cuyas características, ubicación y linderos son los siguientes: El **APARTAMENTO NUMERO XXXXX PISO XXX** y el **XXXXXXXXXXXX XXXXXX**, que hacen parte del Edificio Kuro, ubicado en la Calle 17 NUMERO 114- 350 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Cali, proyecto que fue construido sobre Lote de terreno, ubicado en la esquina de la avenida La Vorágine con la calle del Vallado, perteneciente a la Parcelación Cañas Gordas, en la Calle 17 NUMERO 114- 350, de la ciudad de Cali, determinado como lote No. 4 de la manzana B, de dicha parcelación perteneciente a la Vereda La Buitrera de dicha ciudad con una extensión superficial de 3.020 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: NORTE: en 38.90 metros, con el lote No.3 de la misma manzana B, que es o fue de la Parcelación Cañas Gordas. ORIENTE y SUR: en la línea curva de 107.77 metros con la avenida del Vallado y la

avenida La Vorágine. OCCIDENTE: En longitud de 67,36 metros con el lote número 5 de la manzana B que es o fue de la parcelación Cañasgordas.-----

-----  
Este inmueble se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-15327, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral F-077700090000-----

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 76-001-01-00-22-96-0013-0009-0-00-00-0009. . ----

-----  
**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante mencionarse la cabida y linderos del(los) inmueble(s) descrito(s), se hipoteca(n) como cuerpo cierto con todas sus mejoras y anexidades, sin reserva ni limitación alguna. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.- TRADICIÓN ANTERIOR:** Los inmuebles objeto de hipoteca fueron adquirido por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Por transferencia de Dominio por Adición a Fiducia Mercantil de acuerdo a la Escritura Publica 4392 del 04 de noviembre de 2021 Notaria 23 de Cali. **SEGUNDA ANEXIDADES, FRUTOS Y MEJORAS:.-**Que dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento constituyen quedan comprendidos no solo los inmuebles) descritos en la cláusula primera de este instrumento, sino también todas las mejoras, construcciones, plantaciones, cultivos, instalaciones, edificaciones, dotaciones en general, bienes muebles que por accesión se reputan inmuebles y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil. -----

----- **CARACTERISTICAS ESPECIALES DE LOS INMUEBLES** -----

**APARTAMENTO NÚMERO xxxxxxxx:** Que forma parte del EDIFICIO KURO, ubicado en la XXXXXXXXXXXX de la actual nomenclatura de Santiago de Cali (Valle), cuyas determinaciones son las siguientes: **AREA PRIVADA:** xxxx Metros Cuadrados. **ÁREA CONSTRUIDA:** xxxx Metros Cuadrados. **DESCRIPCIÓN:** Sala, comedor, tres alcobas, dos baños, cocina, zona de oficios y balcón común de uso exclusivo. **LINDEROS**

115



corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **xxxxxxxxxx** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el Número Predial Nacional **xxxxxxxxxxxxx**. --

-----  
**PARÁGRAFO PRIMERO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que el EDIFICIO KURO del cual forman parte los inmuebles objeto de la presente compraventa, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, previo el cumplimiento de los requisitos legales y formales exigidos, elevado y protocolizado mediante la Escritura Pública Número **XXXX del XX de XXX de XXX de la Notaria XX (Xª) de Cali**, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la cabida, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, el cual se identifico anteriormente, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto y queda comprendida todas las mejoras, anexidades, construcciones, dependencias, dotaciones, instalaciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, derechos sobres los bienes comunes, servicios y demás accesorios que según la ley se reputan inmuebles por adherencia, incorporación o destinación sin excepción alguna.

**SEGUNDA.- TRADICIÓN.** El(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por EL DEUDOR E HIPOTECANTE a título de adición en fiducia mercantil como consta en la parte inicial de este instrumento en los términos de la Escritura Pública Número **4392 del 04 de noviembre de 2021 de la Notaría Veintitrés (23) de Cali**, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a los

Folios de Matrícula Inmobiliaria Número 370-15327. **TERCERA. - SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES Y SANEAMIENTO.** Los inmuebles objeto de la presente compraventa son de exclusiva propiedad de la Sociedad VENDEDORA, que no los ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y los garantiza libres de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio,

pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, leasing, hipoteca y en general de cualquier gravamen o limitación de dominio, en todo caso EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. **PARÁGRAFO:** Se advirtió a los otorgantes sobre la necesidad de estar a paz y salvo en los servicios públicos, pues de lo contrario **LA COMPRADORA** serán responsables ante la entidad

2

correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa Número 10 de Abril 01 de 2.004). **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Que el precio total de esta venta es la suma de **XXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXX.)** suma que **LA COMPRADORA** pagarán a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: **4.1.-** La suma de **XXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que **LA COMPRADORA** han entregado a **EL VENDEDOR**, y este los declara recibidos a entera satisfacción. **4.2.-** El saldo, es decir la suma de **XXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXXXXX.00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA COMPRADORA** entregarán a **EL VENDEDOR**, con el producto de un préstamo que para tal fin están tramitando ante el **BANCO XXXXXXXX.**, y que serán cancelados una vez la Gerencia Jurídica del **BANCO** revise los folios de matrícula inmobiliaria actualizados y la escritura pública de hipoteca registrada que constituirán **LA COMPRADORA** a favor del **BANCO XXXXXXXX.**, para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el **BANCO XXXXXXXX.**, y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del **BANCO XXXXX.**, en consecuencia **EL BANCO**, está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso de que el **BANCO XXXXXXXXX.**, no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice desembolsos, **LA COMPRADORA** se obligan a cancelar el saldo del precio de la venta del bien con recursos propios. **PARÁGRAFO PRIMERO.- DECLARACIÓN ESPECIAL, Artículo 61, Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2.019, que modifica el Artículo 90 del Decreto 624 de Marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario):** *Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.* **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la forma de pago expuesta en la presente clausula, las partes de común acuerdo, renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago y otorgan el presente instrumento de manera firme e irresoluble. **QUINTA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES:** Que al momento de la firma de la presente escritura pública **EL VENDEDOR**, ya ha hecho entrega real y material de los inmuebles objeto de esta compraventa a **LA COMPRADORA**, en el estado en que se encuentran junto con los usos y anexidades que legalmente les corresponden. **PARÁGRAFO:** Igualmente

manifiesta **EL VENDEDOR** que entrega los inmuebles a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y la administración de conformidad con el paz y salvo que presenta para su protocolización; siendo de cargo de **LA COMPRADORA** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta venta. **SEXTA.- GASTOS.** La retención en la fuente causada por la transferencia de los presentes inmuebles será a cargo de **EL VENDEDOR**. Los gastos notariales que ocasione esta escritura serán sufragados por partes iguales entre las contratantes, y los impuestos de beneficencia y de registro del presente instrumento serán cancelados por **LA COMPRADORA**. **SÉPTIMA.-** Las partes convienen que en cuanto a servicios, dotaciones, máquinas, equipos e instalaciones privadas o comunes si fuere el caso, que hagan parte del inmueble por adherencia, incorporación o como bienes comunes, la venta se hace con los que existen y en lugar y estado en que se encuentran en la fecha de la firma de la presente escritura, de tal suerte que no habrá reclamación por faltantes, deterioro, calidad, estado, ni por cualquier otro aspecto relacionado con tales servicios, dotaciones, máquinas, equipos e instalaciones y que los inmuebles los enajena **EL VENDEDOR** en el estado en que se encuentran, el cual es conocido y aceptado plenamente por **LA COMPRADORA**. **OCTAVA- LA PROMETIENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios. **NOVENA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, para lo cual presenta el Radicado del permiso para adelantar

actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda No.xxxxxxxx del xxxxx de xxx del año 2022 otorgado por la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, del Municipio de Santiago de Cali.

**ACEPTACIÓN:** Presente LA COMPRADORA, **XXXXXXXXXXXX** de las condiciones civiles ya anotadas en la comparecencia, manifiesta: **a)** Que acepta esta escritura, la compraventa en ella contenida y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. **b)** Que declara que recibió materialmente y a entera satisfacción, los inmuebles objeto de la presente compraventa. **c)** Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de entrega del inmueble. **d)** Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga a observarlo estrictamente, quedando en todo sujeta al cumplimiento de todos los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas. -----

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. Así mismo que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique, adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de la Sociedad de Activos Especiales, o de otras entidades semejantes.....

.....**HASTA AQUÍ LA MINUTA DE COMPRAVENTA PRESENTADA.** -----

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

En este estado el(la) suscrito(a) Notario(a), dando cumplimiento al Artículo 6° de la Ley

258 del 17 de Enero de 1.996, interroga bajo juramento a **LA COMPRADORA**, si es casada con sociedad conyugal vigente o convive hace más de dos años en unión marital de hecho y si tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo que responde: "Mi estado civil es XXXXXXXX con el señor **XXXXXXXXXXXX** y en la actualidad no tengo otro inmueble afectado a vivienda familiar". -----

Encontrándose presente **LA COMPRADORA**, de las condiciones civiles antes anotadas, y el señor **XXXXXXXX**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en xxxxxxxx, hábil para contratar y obligarse, solteros con unión marital de hecho entre sí por más de dos años, **DECLARAN** de común acuerdo que es su deseo **NO SOMETER** el inmueble objeto del presente contrato **A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, conforme a la facultad que les confiere el artículo 6º de la Ley 258 de 1.996. -----

**III.- HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA**

~~Compareció~~ Nuevamente comparece **XXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de estado civil casada, identificado con la cédula de ciudadanía No. **XXXXXX** de Cali, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, y manifestó: **PRIMERO. OBJETO:** Que constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A. Nit.890.903.938-8** ; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien, para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **El APARTAMENTO NUMERO XXX PISO XX y el PARQUEADERO NUMERO XXX SOTANO XX** que hacen parte del EDIFICIO KURO, desarrollado en un lote de terreno, ubicado en la Calle 17 NUMERO 114- 350 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Cali, proyecto que fue construido sobre Lote de terreno, ubicado en la esquina de la avenida La Vorágine con la calle del Vallado, perteneciente a la Parcelación Cañas Gordas, en la Calle 17 NUMERO 114- 350, de la ciudad de Cali, determinado como lote No. 4 de la manzana B, de dicha

1

parcelación perteneciente a la Vereda La Buitrera de dicha ciudad con una extensión superficial de 3.020 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: NORTE: en 38.90 metros, con el lote No.3 de la misma manzana B, que es o fue de la Parcelación Cañas Gordas. ORIENTE y SUR: en la línea curva de 107.77 metros con la avenida del Vallado y la avenida La Vorágine. OCCIDENTE: En longitud de 67,36 metros con el lote número 5 de la manzana B que es o fue de la parcelación Cañasgordas.-----

Este inmueble se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-15327, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral F-077700090000-----

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 76-001-01-00-22-96-0013-0009-0-00-00-0009. . ---  
-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante mencionarse la cabida y linderos del(los) inmueble(s) descrito(s), se hipoteca(n) como cuerpo cierto.

**PARAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL, EL EDIFICIO KURO,** fue sometido al régimen de propiedad horizontal o separada y su reglamento de copropiedad elevado a instrumento público, tal como consta en la escritura pública número xxxx otorgada el día xx del mes de xxxx del año 20XX en la Notaría XX del Círculo de Cali, debidamente inscrita en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria números XXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **PARÁGRAFO**

**CUARTO:** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S),** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----  
-----

**TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN:** El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) a título de COMPRAVENTA, celebrada mediante la primera sección del este mismo instrumento -----

**CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S),** por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE,** que será pagada dentro del plazo de

**VEINTE (20) años en DOSCIENTOS CUARENTA (240) cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----**

**QUINTO. VALOR DEL ACTO:** Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario

27

de vivienda aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**. Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREEDOR**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido, desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

**SEXTO. DECLARACIONES: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) siempre en defensa de **BANCOLOMBIA S.A.** frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a **BANCOLOMBIA S.A.** para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de

escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a **EL ACREEDOR** la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de **EL ACREEDOR**, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, **EL ACREEDOR** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a **EL ACREEDOR**, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que **EL ACREEDOR** requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que en un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la firma de la presente escritura, adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que

se generen por la omisión de estas obligaciones. -----

-----  
**PARÁGRAFO: EL(LOS) DEUDOR(ES) O HIPOTECANTE(S)** autoriza(n) a **BANCOLOMBIA S.A.** para aclarar o corregir la presente escritura, sin que para ello sea necesaria su comparecencia, en los casos a que hubiere lugar, para resolver cualquier inconsistencia o error en aspectos relacionados con el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, en la medida en que las normas jurídicas lo permitan. -----

-----  
**SÉPTIMO. SEGUROS:** Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **EL ACREEDOR**, así como el riesgo de muerte de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. -----

-----  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a **EL ACREEDOR** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por **EL ACREEDOR**, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, **EL ACREEDOR** está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **EL ACREEDOR**. -----

-----  
**PARÁGRAFO TERCERO:** Si **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará

para **EL ACREEDOR** ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

**OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**

acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) **EL ACREEDOR**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de **EL ACREEDOR**, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por **EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de **EL ACREEDOR**, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a **EL ACREEDOR** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por **EL ACREEDOR** e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **EL ACREEDOR**, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de

52

las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por **EL ACREEDOR** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **EL ACREEDOR** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES)**, adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, amparadas con la presente hipoteca;

n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **EL ACREEDOR**, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **EL ACREEDOR**; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. -----

**NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **EL ACREEDOR** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, cualquier obligación pendiente de pago. -  
-----

**DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN:** La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **EL ACREEDOR**, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

**DÉCIMO PRIMERO. CESIÓN:** **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que **EL ACREEDOR** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **EL ACREEDOR**, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**. -----

**PARÁGRAFO:** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, sea cedido a otra entidad, a petición de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, **EL ACREEDOR**

71

autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

**DÉCIMO SEGUNDO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA:** **EL ACREEDOR** desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** haya cancelado a **EL ACREEDOR** el abono o prorrata correspondiente y **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **EL ACREEDOR**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -----

**DÉCIMO TERCERO. CONVENIO:** En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, **EL ACREEDOR** estará obligado con **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**. En desarrollo de lo anterior, **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** reconoce(n) expresamente el derecho del **EL ACREEDOR** para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **EL ACREEDOR** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

**DÉCIMO CUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE:** **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **EL ACREEDOR** le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

**DÉCIMO QUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES:** En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia. -----

-----

En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6°. Interroga a la parte HIPOTECANTE, si tiene vigente sociedad conyugal, Matrimonio o Unión marital de Hecho, quien DECLARA bajo la gravedad de Juramento: SOY (SOMOS) CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, Interrogado (s) si el inmueble a que se refiere esta escritura está afectado a vivienda familiar en los términos de la Ley 0258 de 1996. RESPONDIO bajo juramento, NO ESTAAFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

Presente **MARIA ELENA GIRALDO DIEZ**, mayor de edad y vecino(a) de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **42.976.163** y dijo: Que en su carácter de Apoderada de **BANCOLOMBIA S.A.** según poder especial otorgado por Escritura Pública No. **858** del **26** de **Noviembre** de **2.021**, **Notaría 30** de **Medellín**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, lo cual acredita con copia del mismo y del certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, que presenta para su protocolización, acepta para **BANCOLOMBIA S.A.** la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido; advirtiendo que **EL BANCO** a) Se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del **BANCO** lo haga necesario. b) Así mismo que, en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el

7

primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXX) MONEDA CORRIENTE. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.** -----

Para efectos del Artículo 25 de la Resolución 01299 del 11 de Febrero de 2.020, con la presente escritura se protocoliza carta expedida por el **BANCO**, donde aprueba un crédito al Hipotecante por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, la misma que tomará el Notario para la liquidación de los derechos notariales. -----

**ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **SI (X) NO ( )** acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula Inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

**SE AGREGAN:**

- 1.- Carta de Valorización Departamental
- 2.- Certificados de Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado Números e Diciembre de
- 3.- Paz y salvos Números **XXXXXX** y **XXXX** de fecha XX de XXX de XXXX, expedidos por el Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaría de Infraestructura y Valorización del Municipio de Cali,
- 4.- Paz y salvo expedido por la Administración del Edificio KURO

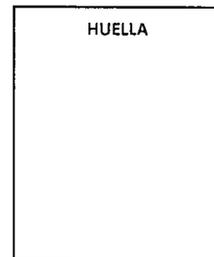
**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento en su totalidad por el (los) otorgante (s) y advertido (s) **de la obligación del registro dentro de los noventa días siguientes a la firma del presente instrumento**, de la obligación que tiene de leer la totalidad del texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma

demuestra su aprobación total del texto. Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de contacto en el espacio destinado para la firma de los suscriptores de este instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario. Declaran los comparecientes estar notificados **de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970**, de todo lo cual se dan por entendidos. Lo aprobaron y en consecuencia lo firman conmigo el notario, que de todo lo expuesto doy fe. -----

Derechos: \$ XXXXXXX.oo. Resolución 01299 del 11 de Febrero de 2.020. Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro \$ 14.900.oo. Fondo Superintendencia de Notariado y Registro \$ 14.900.oo Retención en la fuente: \$ -0-. IVA: \$ 228.468.oo. Se extendió en las hojas de serie números Aa06

VIENE DE LA HOJA CON HOLOGRAMA BIDIMENSIONAL DE SERIE Aa NUMERO 06 \_\_\_\_\_ Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO \_\_\_\_ DEL \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2.020.

LOS OTORGANTES:



\_\_\_\_\_  
**NOMBRE: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**  
 C. C. No. 16.696.173 DE Cali  
**REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE**  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO**  
**733**  
**NIT: 830.053.812-2**  
 ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_  
 TEL: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_

DIRECCION: \_\_\_\_\_ CIUDAD: \_\_\_\_\_

EMAIL: \_\_\_\_\_

PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

**AUTORIZO NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA SI ( ) NO ( )** Art. 15 D 1579 de 2012 y

Art 56 Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo

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

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE: LINA PATRICIA MORENO SUAREZ**

C. C. No. 31. 535.027 DE JAMUNDI

**APODERADA ESPECIAL**

**BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A**

**NIT: 890.903.937-0**

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_

DIRECCION: \_\_\_\_\_ CIUDAD: \_\_\_\_\_

EMAIL: \_\_\_\_\_

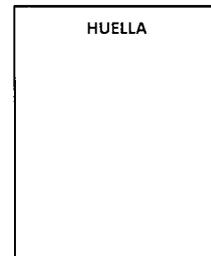
PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

**AUTORIZO NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA SI ( ) NO ( )** Art. 15 D 1579 de 2012 y

Art 56 Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo

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

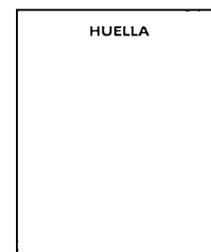


\_\_\_\_\_  
**NOMBRE: CARLOS ANDRES RIVERA SALAZAR**

C. C. No. 14. 839.362 DE CALI

**REPRESENTANTE LEGAL**

**D+D CONSTRUCTORES S.A.S**



**NIT: 901.069.295-1**

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_

DIRECCION: \_\_\_\_\_ CIUDAD: \_\_\_\_\_

EMAIL: \_\_\_\_\_

PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_

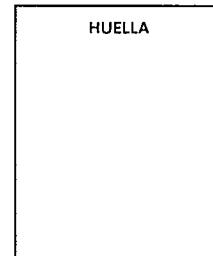
ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

**AUTORIZO NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA SI ( ) NO ( )** Art. 15 D 1579 de 2012 y

Art 56 Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo

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

XREPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD XXXXXXXXXXXX



\_\_\_\_\_  
**NOMBRE: MARIA ELENA GIRALDO DIEZ**

C. C. No. 42.976.163

**APODERADA ESPECIAL**

**BANCOLOMBIA S.A**

**NIT: 890.903.938-8**

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_

DIRECCION: \_\_\_\_\_ CIUDAD: \_\_\_\_\_

EMAIL: \_\_\_\_\_

PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

**AUTORIZO NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA SI ( ) NO ( )** Art. 15 D 1579 de 2012 y

Art 56 Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo

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

HUELLA

**NOMBRE: COMPRADORA E HIPOTECANTE**

C. C. No. \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_. \_\_\_\_\_ CEL: \_\_. \_\_\_\_\_

DIRECCION: \_\_\_\_\_ CIUDAD: CALI

EMAIL: \_\_\_\_\_

PROFESION U OFICIO: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

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

EL(LA) NOTARIO(A):

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA	MMCS03.02.03.18.P04.F02	
	<b>FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	VERSIÓN	3
		FECHA APROBACIÓN	16/nov/2018

### I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: MARZO 22 DE 2.022  
 Nombre del programa: EDIFICIO KURO  
 Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KURO  
 N° de Unidades: 70 Lotes: N/A Casas: N/A Apartamentos: 70  
 Porcentaje de avance de obra ejecutado: 3.96 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)  
 Tiempo de duración: 24 MESES  
 Costos Directos e Indirectos: \$ 32.730.718.985  
 Valor comercial del terreno: \$ 4.291.954.218  
 Costo total del programa: \$ 37.022.673.203  
 Precio venta total del programa: \$ 41.319.542.177  
 Valor por unidad: \$ 590.279.174

### II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	\$ <u>6.880.222.585</u>	<u>18.58%</u>
Recursos en Fiducia	\$ <u>3.652.209.801</u>	<u>9.87%</u>
Créditos Bancos Comerciales	\$ <u>19.100.000.000</u>	<u>51.59%</u>
Créditos Particulares	_____	_____
Créditos Socios	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar) CUOTAS INICIALES POR RECAUDAR	\$ <u>7.390.240.817</u>	<u>19.96%</u>
<b>TOTAL RECURSOS:</b>	<b>\$ <u>37.022.673.203</u></b>	

### NOTAS:

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



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

CONVIVENCIA Y SEGURIDAD  
CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL  
ORDEN PÚBLICO

SISTEMAS DE GESTIÓN  
SGC - MECI - SISTEDA

**FORMATO FINANCIERO PARA  
ANUNCIO Y ENAJENACION DE  
INMUEBLES DESTINADOS A  
VIVIENDA**

MMCS03.02.03.18.P04.F02

VERSIÓN

3

FECHA  
APROBACIÓN

16/nov/2018

**DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS**

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</b>			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	<u>PRE-OPERATIVOS</u>	<u>A MARZO 2.022</u>	<u>\$ 1.606.346.797</u>
<b>INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO</b>			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
<b>DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO</b>			
Lote de terreno			<u>\$ 4.291.954.218</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra			_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado			<u>\$ 981.921.570</u> ✓
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES</b>			<u>\$ 6.880.222.585</u>

CONTADOR

Nombre: Carolina SAA López

Tarjeta Profesional N°: 280728-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Carlos Andrés Rivera Salazar

c.c: 14.839.362

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Diego Alfonso Caballero Loaiza

c.c: 16.696.173

**Allianza Fiduciaria S.A.**  
como vocera y administradora  
del Fideicomiso KUM

NEL 830.053.812

**ESTE FORMATO SE PUEDE OBTENER POR INTERNET DE LA SIGUIENTE MANERA:** Ruta: En el navegador web digite <http://www.cali.gov.co/tramites/genPag=09> Contribución de personas que realizan la actividad de construcción y enajenación de vivienda.

Elaborado por: Camilo Alberto Guerrero Becerra.	Cargo: No aplica	Fecha: 08/oct/2018	Firma:
Revisado por: Maribel Murillo García.	Cargo: Profesional Universitario.	Fecha: 20/oct/2018	Firma:
Aprobado por: Alejandra Hernández	Cargo: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.	Fecha: 08/oct/2018	Firma:

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

Identificación Plástica S.A. 140942/0119

República de Colombia  
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo  
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL JUNTA CENTRAL DE CONTADORES



Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como Contador Público de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Es personal e intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX: (57)(1) 644 4450 o devolverla a la UAE - Junta Central de Contadores a la Carrera 16 No. 97- 46 Of.301 en Bogotá D.C.



FIRMA



República de Colombia  
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL JUNTA CENTRAL DE CONTADORES



280728-T

JESSY CAROLINA  
SAA LOPEZ  
C.C. 1144179274

RES. INSCRIPCIÓN 1035 DEL 21/05/2021  
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI



JOSE ORLANDO RAMIREZ ZULUAGA  
DIRECTOR GENERAL

303126

318532



República de Colombia  
Ministerio de Educación Nacional

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES  
TARJETA PROFESIONAL  
DE CONTADOR PUBLICO**

**83955-T**

ISABEL CRISTINA  
HERNANDEZ RIASCOS  
C.C. 66784000

RESOLUCION INSCRIPCION 25      FECHA 11/04/02  
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

PRESIDENTE  93167  
BLONNIE SANCHEZ CORTES



FIRMA DEL TITULAR: 002227

Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como  
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en  
la ley 43 de 1990

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla  
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de  
Contadores





D+D CONSTRUCTORES S.A.S

Santiago de Cali, Marzo 22 de 2022

Señores

**ALCALDIA SANTIAGO DE CALI**  
**SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT**  
**Ciudad**

**Ref.** Solicitud de radicación de para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda proyecto EDIFICIO KURO.

El suscrito director de obra del proyecto EDIFICIO KURO, se permite certificar la veracidad y pertinencia del presupuesto que se presenta adjunto, del proyecto de la referencia y se hace entrega de los siguientes documentos:

1. Resumen de resultados de la pre-factibilidad del proyecto Kuro.
2. Resumen de costos totales del proyecto Kuro.
3. Resumen de costos directos de obra del proyecto Kuro.
4. Detalle de costos directos de obra del proyecto Kuro.
5. Resumen costos indirectos de obra del proyecto Kuro.
6. Detalle de costos indirectos de obra del proyecto Kuro.
7. Informe de avance de obra No. 1 con un avance del 3.96%

Cordialmente,

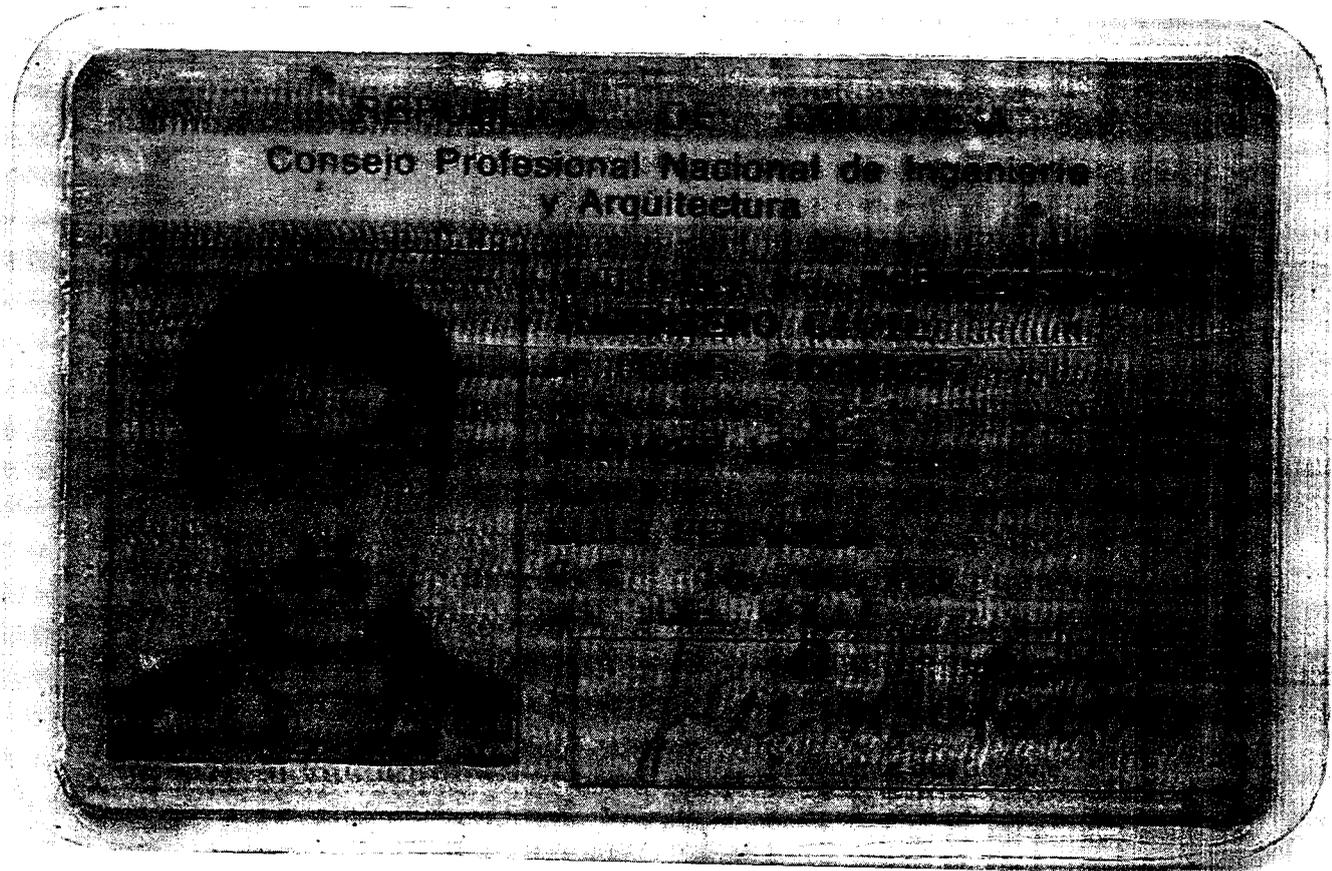
**LUIS FERNANDO RAMIREZ LOPEZ**  
**DIRECTOR DE PROYECTOS**  
**CC. 16.788.775**  
**TP. 7620267509VLL**



D+D CONSTRUCTORES S.A.S

**NIT. 901.069.295 - 1**

65



1.

	<b>PROYECTO: KURO</b> <b>PROMOTOR: D+D CONSTRUCTOR S.A.S.</b>	<b>FECHA:</b> <b>21-jun.-21</b>
	<b>RESUMEN DE RESULTADOS Y DATOS BASICOS</b> <b>PRE-FACTIBILIDADECONOMICA DEL PROYECTO</b>	<b>REVISION:</b> <b>07-2021</b>

## 1 DATOS BASICOS DEL PROYECTO

PROYECTO	:	<b>KURO</b>
DIRECCION	:	CALLE 17 No. 114-350
BARRIO	:	PANCE
ESTRATO	:	6
CIUDAD	:	SANTIAGO DE CALI

FECHA DEL PRESUPUESTO	:	<b>15-jun.-21</b>	(DD/MM/AA)
FECHA DEL ESTUDIO	:	<b>21-jun.-21</b>	(DD/MM/AA)
FECHA DE INICIO DE PRE-VENTAS	:	<b>2-ene.-19</b>	(DD/MM/AA)
FECHA INICIO CONSTRUCCION	:	<b>1-ago.-21</b>	(DD/MM/AA)

NUMERO DE PARQUEADEROS PARA VENTA	:	20
NUMERO DE DEPOSITOS PARA LA VENTA	:	0
NUMERO DE APARTAMENTOS	:	70
DURACION DE PRE-VENTAS (MESES)	:	31
UNIDADES PROMEDIO A VENDER POR MES	:	4.46
PORCENTAJE PUNTO DE EQUILIBRIO	:	70,00%
UNIDADES A VENDER DURANTE CONSTRUCCION	:	21

CUOTA INICIAL	:	30% SOBRE VENTAS PROYECTADAS
	:	<b>\$ 12.395.862.653</b>
CREDITO A COMPRADORES	:	70% SOBRE VENTAS PROYECTADAS
	:	<b>\$ 28.923.679.524</b>
SEPARACION	:	10% DEL VALOR DEL APARTAMENTO
	:	<b>\$ 4.131.954.218</b>
<b>VALOR TOTAL VENTAS PROYECTADAS</b>	:	<b>\$ 41.319.542.177</b>

TIEMPO ESTIMADO PRE-OPERATIVOS	:	7 MESES
TIEMPO ESTIMADO DE PRE-VENTA	:	31 MESES
TIEMPO ESTIMADO DE OBRA	:	20 MESES
TIEMPO ESTIMADO DE SUB-ROGACIONES	:	3 MESES
TIEMPO ESTIMADO DE LIQUIDACION	:	4 MESES
<b>TIEMPO ESTIMADO DEL PROYECTO</b>	:	<b>39 MESES</b>

AREA DEL LOTE URBANIZADO	:	3.020,00	M2
VALOR DEL LOTE URBANIZADO	:	<b>\$ 4.131.954.218</b>	V/R TOTAL
	:	<b>\$ 1.368.197</b>	\$/ M2
INCIDENCIA DEL LOTE SOBRE EL PROYECTO	:	<b>10,00%</b>	% / VENTAS

PRECIO DESEADO DE VENTA HISTORICO	:	<b>\$ 7.562.079</b>	\$/ M2	INCLUYENDO PARQUEADEROS
PRECIO DESEADO DE VENTA PROYECTADO	:	<b>\$ 7.685.298</b>	\$/ M2	INCLUYENDO PARQUEADEROS

<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS (TOTAL PROYECTO)</b>			
COSTOS DIRECTOS (EQUIPOS, MATERIALES, M.O.)	:	<b>\$ 22.068.455.866</b>	
COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO	:	<b>\$ 11.732.101.382</b>	
HONORARIOS DE CONSTRUCCION E INTERVENT.	:	<b>\$ 3.222.115.955</b>	
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS</b>	:	<b>\$ 37.022.673.203</b>	
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS</b>	:	<b>\$ 3.610.735</b>	\$/ M2 TOTAL CONSTRUIDO
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS</b>	:	<b>\$ 6.497.144</b>	\$/ M2 TOTAL VENDIBLE

	<b>PROYECTO: KURO</b> <b>PROMOTOR: D+D CONSTRUCTOR S.A.S.</b>	<b>FECHA:</b> <b>21-jun.-21</b>
	<b>RESUMEN DE RESULTADOS Y DATOS BASICOS</b> <b>PRE-FACTIBILIDADECONOMICA DEL PROYECTO</b>	<b>REVISION:</b> <b>07-2021</b>

## 2 PRINCIPALES RESULTADOS PROYECTO

		% / TOTAL	
VALOR DEL LOTE (% / VENTAS PROYECTADAS)	:	10,39%	\$ 4.291.954.218
COSTOS DIRECTOS DE OBRA	:	53,41%	\$ 22.068.455.866
COSTOS INDIRECTOS DE OBRA	:	18,95%	\$ 7.828.014.133
COSTOS DE GERENCIA TECNICA DE OBRA	:	0,27%	\$ 110.342.279
COSTOS DE VENTAS	:	1,31%	\$ 540.600.000
COSTOS DE POST VENTA	:	0,25%	\$ 103.298.855
COSTOS FINANCIEROS	:	4,11%	\$ 1.696.562.500
IMPUESTOS	:	0,93%	\$ 383.445.351
UTILIDAD ESTIMADA / VENTAS PROYECTADAS	:	10,40%	\$ 4.296.868.974
<b>VALOR TOTAL DEL PROYECTO</b>	:	<b>100,00%</b>	<b>\$ 41.319.542.177</b>

\$ 32.730.718.985

COSTOS TOTAL DEL PROYECTO	:	\$ 37.022.673.203
UTILIDAD ESTIMADA / COSTO TOTAL	:	11,61%

PLAZO MAXIMO RECUPERACION INVERSION	:	39 MESES	
ETAPAS DEL PROYECTO	:	1	
UTILIDAD / VENTAS PROYECTADAS TOTALES PROYECTO	:	10,40%	\$ 4.296.868.974

	PROYECTO: KURO PROMOTOR: D+D CONSTRUCTORES S.A.S.	FECHA: 21-jun.-21
	<b>RESUMEN DE COSTOS DEL PROYECTO</b>	

ITEM	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	UND	CANT.	VR UNIT.	SUB-TOTAL	TOTAL
------	-----------------------------	-----	-------	----------	-----------	-------

1.00 CONSTRUCCION EDIFICIO										
1.01	PRELIMINARES, TRANSPORTE VERTICAL Y TOPOGRAFIA	M2	10 253.50	\$ 66 580	\$ 682 778 893		1.84%		3.09%	
1.02	MOVIMIENTOS DE TIERRA	M2	10 253.50	\$ 32 934	\$ 337 692 135		0.91%		1.53%	
1.03	CIMENTACION	M2	10 253.50	\$ 63 154	\$ 647 553 743		1.76%	19,95%	2.83%	33,46%
1.04	MUROS DE CONTENCIÓN	M2	10 253.50	\$ 95 599	\$ 980 225 968		2.65%		4.44%	
1.05	SUPER ESTRUCTURA EN CONCRETO	M2	10 253.50	\$ 461 933	\$ 4 736 427 963		12.79%		21.46%	
1.06	ESTRUCTURAS METÁLICAS MENORES	M2	10 253.50	\$ 20 150	\$ 206 612 534		0.56%		0.94%	
1.07	TRATAMIENTO DE FACHADAS	M2	10 253.50	\$ 34 644	\$ 355 225 450		0.96%		1.61%	
1.08	MAMPOSTERIA Y MUROS LIVIANOS	M2	10 253.50	\$ 86 407	\$ 885 974 908		2.39%		4.01%	
1.09	REPELLOS Y ENCHAPES	M2	10 253.50	\$ 73 536	\$ 754 005 220		2.04%		3.42%	
1.10	CUBIERTAS Y CIELOS	M2	10 253.50	\$ 35 564	\$ 364 660 339		0.98%		1.65%	
1.11	IMPERMEABILIZACIONES	M2	10 253.50	\$ 37 744	\$ 387 011 206		1.05%		1.75%	
1.12	CONTRAPISOS Y BASES PARA PISOS	M2	10 253.50	\$ 47 562	\$ 487 674 646		1.32%		2.21%	
1.13	ACABADO DE PISOS	M2	10 253.50	\$ 106 099	\$ 1 087 887 657		2.94%	24,14%	4.93%	40,50%
1.14	CARPINTERIAS METÁLICAS	M2	10 253.50	\$ 22 156	\$ 227 174 640		0.61%		1.03%	
1.15	ESTUCOS Y PINTURAS	M2	10 253.50	\$ 76 128	\$ 780 577 022		2.11%		3.64%	
1.16	CARPINTERIAS EN ALUMINIO Y VIDRIO	M2	10 253.50	\$ 129 559	\$ 1 328 437 685		3.59%		6.02%	
1.17	CARPINTERIAS EN MADERA	M2	10 253.50	\$ 101 919	\$ 1 045 028 538		2.82%		4.74%	
1.18	CERRADURAS Y CONTROLES DE ACCESO	M2	10 253.50	\$ 7 298	\$ 74 829 600		0.20%		0.34%	
1.19	PREFABRICADOS EN CONCRETO	M2	10 253.50	\$ 1 676	\$ 17 188 160		0.05%		0.08%	
1.20	EQUIPAMIENTO DE BAÑOS, COCINAS Y ZONA DE OFICIOS	M2	10 253.50	\$ 91 203	\$ 935 145 753		2.53%		4.24%	
1.21	REDES DE DRENAJES Y FILTROS	M2	10 253.50	\$ 6 949	\$ 71 250 000		0.18%		0.32%	
1.22	REDES HIDRO-SANITARIAS	M2	10 253.50	\$ 68 099	\$ 698 250 000		1.88%		3.16%	
1.23	RED CONTRA INCENDIO Y GABINETES	M2	10 253.50	\$ 25 942	\$ 266 000 000		0.72%		1.21%	
1.24	REDES DE GAS	M2	10 253.50	\$ 13 087	\$ 134 187 500		0.36%	7,56%	0.61%	12,68%
1.25	REDES ELÉCTRICAS Y DE ILUMINACION	M2	10 253.50	\$ 113 979	\$ 1 168 682 400		3.16%		5.30%	
1.26	ACOMETIDA EN MEDIA TENSION Y SUB-ESTACION	M2	10 253.50	\$ 12 797	\$ 131 214 000		0.35%		0.59%	
1.27	REDES DE AIRE ACONDICIONADO	M2	10 253.50	\$ 8 279	\$ 84 892 000		0.23%		0.38%	
1.28	REDES DE COMUNICACIONES, SEGURIDAD, VOZ Y DATOS	M2	10 253.50	\$ 23 749	\$ 243 510 080		0.66%		1.10%	
1.29	SENALETICA	M2	10 253.50	\$ 936	\$ 9 595 000		0.02%		0.04%	
1.30	EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACION CONJUNTO	M2	10 253.50	\$ 139 741	\$ 1 432 837 500		3.87%	3,90%	6.49%	6,54%
1.31	PAVIMENTOS INTERIORES	M2	10 253.50	\$ 45 460	\$ 466 126 087		1.26%		2.11%	
1.32	ESTRUCTURAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS	M2	10 253.50	\$ 21 189	\$ 217 264 845		0.59%	2,09%	0.98%	3,51%
1.33	ASEO Y VARIOS	M2	10 253.50	\$ 8 895	\$ 91 200 000		0.25%		0.41%	
<b>SUB-TOTAL</b>										
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>										
\$ / AREA VENDIBLE						M2	5.698,30		\$ 21.337.121.450	
\$ / AREA CONSTRUIDA						M2	10.253,50		\$ 3.744.471	
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>									\$ 2.080.960	

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

2.00 CAPITULOS										
2.01	URBANISMO EXTERIOR - ACCESO VEHICULAR	M2	695,00	\$ 189 229	\$ 131 514 440		0,36%	0,36%	0,60%	0,60%
2.02	ZONAS VERDES - SENDEROS PEATONALES	M2	813,00	\$ 190 925	\$ 155 221 782		0,42%	0,42%	0,70%	0,70%
2.03	PISCINA - SOLARIUM - CANCHA DE TENIS	M2	1 180,00	\$ 243 788	\$ 287 670 154		0,78%	0,78%	1,30%	1,30%
2.04	CERRAMIENTO PERIMETRAL CONJUNTO	M2	234,00	\$ 479 923	\$ 112 301 998		0,30%	0,30%	0,51%	0,51%
2.05	PORTERIA Y ADMINISTRACION	M2	23,60	\$ 1 890 934	\$ 44 626 041		1,2%	1,2%	0,20%	0,20%
<b>SUB-TOTAL</b>										
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>									\$ 731.334.416	
\$ / AREA VENDIBLE						M2	5.698,30		\$ 128.343	
\$ / AREA CONSTRUIDA						M2	10.253,50		\$ 71.325	
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>									\$ 22.068.455.868	
\$ / AREA VENDIBLE						M2	5.698,30		\$ 3.872.814	
\$ / AREA CONSTRUIDA						M2	10.253,50		\$ 2.152.285	

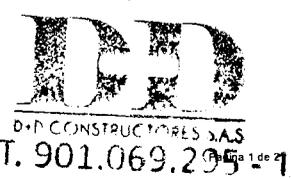
**TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION**

2.00 CAPITULOS										
2.01	ADMINISTRACION DE OBRA - HONORARIOS DE CONSTRUCCION	M2	10 253.50	\$ 314 245	\$ 3 222 115 955		8,70%			
2.02	DERECHOS DE SERVICIOS PUBLICOS	M2	10 253.50	\$ 22 285	\$ 228 500 000		0,62%			
2.03	SERVICIOS PUBLICOS	M2	10 253.50	\$ 8 777	\$ 80 000 000		0,24%			
2.04	POLIZAS Y GARANTIAS	M2	10 253.50	\$ 25 784	\$ 264 372 928		0,71%			
2.05	HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	M2	10 253.50	\$ 68 392	\$ 701 252 624		1,89%			
2.06	IMPUESTOS Y LICENCIAS	M2	10 253.50	\$ 54 043	\$ 554 134 586		1,50%			
2.07	IMPUESTOS MUNICIPALES	M2	10 253.50	\$ 37 397	\$ 383 445 351		1,04%			
2.08	OTROS COSTOS	M2	10 253.50	\$ 47 434	\$ 486 369 117		1,31%			
<b>SUB-TOTAL</b>									\$ 5.930.190.562	16,02%
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION</b>									\$ 5.930.190.562	
\$ / AREA VENDIBLE						M2	5.698,30		\$ 1.040.695	
\$ / AREA CONSTRUIDA						M2	10.253,50		\$ 578.358	

**TOTAL COSTOS DE ADMINISTRACION**

3.00 CAPITULOS										
3.01	HONORARIOS DE ESTUDIOS	M2	10 253.50	\$ 139 026	\$ 1 425 520 844		3,85%			
3.02	PUBLICIDAD	M2	10 253.50	\$ 21 017	\$ 215 500 000		0,58%			
3.03	VENTAS Y POST-VENTA	M2	10 253.50	\$ 62 798	\$ 643 898 855		1,74%			
3.04	HONORARIOS DE FIDUCIARIA	M2	10 253.50	\$ 36 849	\$ 377 828 563		1,02%			
3.05	DERECHOS Y GASTOS NOTARIALES VENTAS	M2	10 253.50	\$ 28 843	\$ 295 738 795		0,80%			
3.06	GASTOS GENERALES	M2	10 253.50	\$ 1 999	\$ 20 500 000		0,06%			
<b>SUB-TOTAL</b>									\$ 2.978.985.057	8,05%
<b>TOTAL COSTOS DE ADMINISTRACION</b>									\$ 2.978.985.057	
\$ / AREA VENDIBLE						M2	5.698,30		\$ 522.785	
\$ / AREA CONSTRUIDA						M2	10.253,50		\$ 290.533	

**TOTAL COSTOS LOTE**



	PROYECTO: <b>KURO</b> PROMOTOR: <b>D+D CONSTRUCTORES S.A.S.</b>		FECHA: 21-jun-21
	<b>RESUMEN DE COSTOS DEL PROYECTO</b>		REVISION: 07-2021

<b>4.00</b>	<b>CAPITULOS</b>						
4.01	LOTE	M2	10.253,50	\$ 402.980	\$ 4.131.954.218		11,16%
4.02	IMPUESTOS	M2	10.253,50	\$ 15.604	\$ 160.000.000		0,43%
	<b>SUB-TOTAL</b>					<b>\$ 4.291.954.218</b>	<b>11,59%</b>

<b>TOTAL COSTOS LOTE</b>						<b>\$ 4.291.954.218</b>
<b>\$/ AREA VENDIBLE</b>	M2	<b>5.698,30</b>				<b>\$ 753.199</b>
<b>\$/ AREA CONSTRUIDA</b>	M2	<b>10.253,50</b>				<b>\$ 418.584</b>

**TOTAL COSTOS CREDITO CONSTRUCTOR**

<b>5.00</b>	<b>CAPITULOS</b>						
5.01	COSTOS FINANCIEROS CREDITO CONSTRUCTOR	M2	10.253,50	\$ 165.462	\$ 1.696.562.500		4,58%
5.02	EVALUACION TECNICA PERITO BANCO	M2	10.253,50	\$ 290	\$ 2.975.000		0,01%
5.03	VISITAS PERITO BANCO	M2	10.253,50	\$ 5.223	\$ 53.550.000		0,14%
	<b>SUB-TOTAL</b>					<b>\$ 1.753.087.500</b>	<b>4,74%</b>

<b>TOTAL COSTOS CREDITO</b>						<b>\$ 1.753.087.500</b>
<b>\$/ AREA VENDIBLE</b>	M2	<b>5.698,30</b>				<b>\$ 307.651</b>
<b>\$/ AREA CONSTRUIDA</b>	M2	<b>10.253,50</b>				<b>\$ 170.975</b>

<b>COSTO TOTAL PROYECTO</b>						<b>\$ 37.022.673.203</b>	<b>100,00%</b>
<b>\$/ AREA VENDIBLE</b>	M2	<b>5.698,30</b>				<b>\$ 6.497.144</b>	
<b>\$/ AREA CONSTRUIDA</b>	M2	<b>10.253,50</b>				<b>\$ 3.610.735</b>	

3.

	<b>PROYECTO: KURO</b> <b>PROMOTOR: D+D CONSTRUCTORES S.A.S.</b>	FECHA:
	<b>RESUMEN DE COSTOS DIRECTOS DE OBRA</b> <b>PRESUPUESTO APROXIMADO POR CAPITULOS</b>	21-jun-21
		REVISOR:
		07-2021

ITEM	DESCRIPCION DE LA ACTMIDAD	UND	CANT.	V/R UNIT.	SUB-TOTAL	TOTAL
------	----------------------------	-----	-------	-----------	-----------	-------

1.00	CAPITULOS					
1.01	PRELIMINARES, TRANSPORTE VERTICAL Y TOPOGRAFIA	M2	10.253,50	\$ 66.590	\$ 682.778.893	
1.02	MOVIMIENTOS DE TIERRA	M2	10.253,50	\$ 32.934	\$ 337.892.135	
1.03	CIMENTACION	M2	10.253,50	\$ 63.154	\$ 647.553.743	
1.04	MUROS DE CONTENCIÓN	M2	10.253,50	\$ 95.599	\$ 980.225.868	
1.05	SUPER ESTRUCTURA EN CONCRETO	M2	10.253,50	\$ 461.933	\$ 4.738.427.863	
1.06	ESTRUCTURAS METALICAS MENORES	M2	10.253,50	\$ 20.150	\$ 206.612.834	
1.07	TRATAMIENTO DE FACHADAS	M2	10.253,50	\$ 34.644	\$ 355.225.450	
1.08	MAMPOSTERIA Y MUROS LIVIANOS	M2	10.253,50	\$ 86.407	\$ 885.974.808	
1.09	REPELLOS Y ENCHAPES	M2	10.253,50	\$ 73.536	\$ 754.005.220	
1.10	CUBIERTAS Y CIELOS	M2	10.253,50	\$ 35.564	\$ 364.880.339	
1.11	IMPERMEABILIZACIONES	M2	10.253,50	\$ 37.744	\$ 387.011.206	
1.12	CONTRAPIOS Y BASES PARA PISOS	M2	10.253,50	\$ 47.562	\$ 487.874.846	
1.13	ACABADO DE PISOS	M2	10.253,50	\$ 106.099	\$ 1.087.887.857	
1.14	CARPINTERIAS METALICAS	M2	10.253,50	\$ 22.156	\$ 227.174.840	
1.15	ESTUCOS Y PINTURAS	M2	10.253,50	\$ 76.128	\$ 780.577.022	
1.16	CARPINTERIAS EN ALUMINIO Y VIDRIO	M2	10.253,50	\$ 129.559	\$ 1.328.437.888	
1.17	CARPINTERIAS EN MADERA	M2	10.253,50	\$ 101.919	\$ 1.045.028.538	
1.18	CERRADURAS Y CONTROLES DE ACCESO	M2	10.253,50	\$ 7.298	\$ 74.829.600	
1.19	PREFABRICADOS EN CONCRETO	M2	10.253,50	\$ 1.676	\$ 17.188.160	
1.20	EQUIPAMIENTO DE BAÑOS, COCINAS Y ZONA DE OFICIOS	M2	10.253,50	\$ 91.203	\$ 935.145.793	
1.21	REDES DE DRENAJES Y FILTROS	M2	10.253,50	\$ 6.949	\$ 71.280.000	
1.22	REDES HIDRO-SANITARIAS	M2	10.253,50	\$ 68.099	\$ 698.260.000	
1.23	RED CONTRA INCENDIO Y GABINETES	M2	10.253,50	\$ 25.942	\$ 268.000.000	
1.24	REDES DE GAS	M2	10.253,50	\$ 13.087	\$ 134.187.500	
1.25	REDES ELECTRICAS Y DE ILUMINACION	M2	10.253,50	\$ 113.979	\$ 1.188.882.400	
1.26	ACOMETIDA EN MEDIA TENSION Y SUB-ESTACION	M2	10.253,50	\$ 12.797	\$ 131.214.000	
1.27	REDES DE AIRE ACONDICIONADO	M2	10.253,50	\$ 8.279	\$ 84.892.000	
1.28	REDES DE COMUNICACIONES, SEGURIDAD, VOZ Y DATOS	M2	10.253,50	\$ 23.749	\$ 243.510.080	
1.29	SEÑALÉTICA	M2	10.253,50	\$ 936	\$ 9.955.000	
1.30	EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACION CONJUNTO	M2	10.253,50	\$ 139.741	\$ 1.432.837.500	
1.31	PAVIMENTOS INTERIORES	M2	10.253,50	\$ 45.460	\$ 468.126.067	
1.32	ESTRUCTURAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS	M2	10.253,50	\$ 21.189	\$ 217.284.849	
1.33	ASEO Y VARIOS	M2	10.253,50	\$ 8.895	\$ 91.200.000	
<b>SUB-TOTAL</b>						<b>\$ 21.337.121.450</b>

<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>			<b>\$ 21.337.121.450</b>
\$ / AREA VENDIBLE	M2	5.698,30	\$ 3.744.471
\$ / AREA CONSTRUIDA	M2	10.253,50	\$ 2.080.960

2.00	OBRAS COMPLEMENTARIAS					
2.01	URBANISMO EXTERIOR + ACCESO VEHICULAR	M2	695,00	\$ 189.229	\$ 131.514.440	
2.02	ZONAS VERDES + SENDEROS PEATONALES	M2	813,00	\$ 190.925	\$ 155.221.782	
2.03	PISCINA + SOLARIUM + CANCHA DE TENIS	M2	1.180,00	\$ 243.788	\$ 287.870.154	
2.04	CERRAMIENTO PERIMETRAL CONJUNTO	ML	234,00	\$ 479.923	\$ 112.301.998	
2.05	PORTERIA Y AMPLIACION	M2	23,60	\$ 1.890.934	\$ 44.826.041	
<b>SUB-TOTAL</b>						<b>\$ 731.334.416</b>

<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>			<b>\$ 731.334.416</b>
\$ / AREA VENDIBLE	M2	5.698,30	\$ 128.343
\$ / AREA CONSTRUIDA	M2	10.253,50	\$ 71.325

<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>			<b>\$ 22.068.455.866</b>
\$ / AREA VENDIBLE	M2	5.698,30	\$ 3.872.814
\$ / AREA CONSTRUIDA	M2	10.253,50	\$ 2.152.285

% CD	% CD	\$ / AV	\$ / AC	\$ / APTO.
3,09%	3,09%	\$ 119.822	\$ 119.822	\$ 66.590
1,53%	1,53%	\$ 59.262	\$ 59.262	\$ 32.934
2,93%		\$ 113.640		\$ 63.154
4,44%	28,84%	\$ 172.021		\$ 95.599
21,46%		\$ 831.200	\$ 1.116.861	\$ 461.933
0,94%		\$ 36.259		\$ 20.150
1,61%		\$ 62.339		\$ 34.644
4,01%		\$ 155.481		\$ 86.407
3,42%		\$ 132.321		\$ 73.536
1,65%		\$ 63.995		\$ 35.564
1,75%		\$ 67.817		\$ 37.744
2,21%		\$ 85.582		\$ 47.562
4,93%	40,50%	\$ 150.914		\$ 106.099
1,03%		\$ 39.867		\$ 22.156
3,54%		\$ 136.984		\$ 76.128
6,02%		\$ 233.129		\$ 129.559
4,74%		\$ 183.393		\$ 101.919
0,34%		\$ 13.132		\$ 7.298
0,08%		\$ 3.016		\$ 1.676
4,24%		\$ 164.110	\$ 1.568.439	\$ 91.203
0,32%		\$ 12.504		\$ 6.949
3,16%		\$ 122.537		\$ 68.099
1,21%		\$ 46.681		\$ 25.942
0,61%	12,68%	\$ 23.549		\$ 13.087
5,30%		\$ 205.093		\$ 113.979
0,59%		\$ 23.027		\$ 12.797
0,38%		\$ 14.898		\$ 8.279
1,10%		\$ 42.734	\$ 491.021	\$ 23.749
0,04%		\$ 1.684		\$ 936
6,49%	6,54%	\$ 251.450	\$ 253.134	\$ 139.741
2,11%		\$ 81.801		\$ 45.460
0,98%	3,51%	\$ 38.128		\$ 21.189
0,41%		\$ 16.005	\$ 135.934	\$ 8.895
<b>96,69%</b>	<b>96,69%</b>	<b>\$ 3.744.471</b>	<b>\$ 3.744.471</b>	<b>\$ 2.080.960</b>
				<b>\$ 2.080.960</b>
				<b>\$ 251.557.669</b>

0,60%	0,60%	\$ 23.080	\$ 23.080	\$ 12.826
0,70%	0,70%	\$ 27.240	\$ 27.240	\$ 15.138
1,30%	1,30%	\$ 50.484	\$ 50.484	\$ 28.056
0,51%	0,51%	\$ 19.708	\$ 19.708	\$ 10.953
0,20%	0,20%	\$ 7.831	\$ 7.831	\$ 4.352
<b>3,31%</b>	<b>3,31%</b>	<b>\$ 128.343</b>	<b>\$ 128.343</b>	<b>\$ 71.325</b>
				<b>\$ 71.325</b>
				<b>\$ 8.622.193</b>

<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 3.872.814</b>	<b>\$ 3.872.814</b>	<b>\$ 2.152.285</b>
				<b>\$ 2.152.285</b>
				<b>\$ 280.179.862</b>

NIT. 901.069.295 - 1



4.



**PRESUPUESTO DE EJECUCION**

Código	Descripción	Und	Cantidad	Pre. Unitario	Costo
<b>1</b>	<b>EDIFICIO KURO</b>				
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>				
1.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	MES	15,00	\$ 1.140.000	\$ 17.100.000
1.02	LOCALIZACION Y REPLANTEO ESTRUCTURA	M2	12.905,49	\$ 1.900	\$ 24.520.431
1.03	LOCALIZACION Y REPLANTEO ACABADOS	M2	9.177,19	\$ 1.900	\$ 17.436.661
1.04	DEMOLICION Y RETIRO EDIFICACION EXISTENTE	M2	1.008,80	\$ 38.000	\$ 38.334.400
1.05	DEMOLICION Y RETIRO ESTRUCTURAS EN CONCRETO ENTERRADAS	M3	30,00	\$ 190.000	\$ 5.700.000
1.06	DEMOLICION Y RETIRO CERRAMIENTO EXISTENTE EN MAMPOSTERIA	M2	672,83	\$ 11.400	\$ 7.670.285
1.07	SEÑALIZACION Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL	MES	20,00	\$ 2.660.000	\$ 53.200.000
1.08	CAMPAMENTOS EN MADERA (INCLUYE ARMADA Y DESMONTADA)	M2	569,73	\$ 133.000	\$ 75.774.090
1.09	MAMPARA DE PROTECCION EN MADERA	M2	418,86	\$ 45.600	\$ 19.100.016
1.10	PALETERO Y SEÑALIZACION PARA MANEJO DE TRAFICO VEHICULAR	MES	20,00	\$ 1.900.000	\$ 38.000.000
1.11	SHUTE DE BASURAS (EVACUACION DE ESCOMBROS)	ML	66,30	\$ 190.000	\$ 12.597.000
1.12	INSTALACION PROVISIONAL ELECTRICA	GBL	1,00	\$ 91.200.000	\$ 91.200.000
1.13	INSTALACION PROVISIONAL HIDRAULICA	GBL	1,00	\$ 26.600.000	\$ 26.600.000
1.14	INSTALACION PROVISIONAL SANITARIA	GLB	1,00	\$ 11.400.000	\$ 11.400.000
1.15	TORRE GRUA (INCLUYE, MONTAJE, DESMONTE, TRANSPORTE, CIMENTACION)	MES	12,00	\$ 9.500.000	\$ 114.000.000
1.16	MALACATE (INCLUYE, MONTAJE, DESMONTE, TRANSPORTE, CIMENTACION, OPERADOR)	MES	8,00	\$ 6.080.000	\$ 48.640.000
1.17	PODA ARBOLES Y TRATAMIENTO DE CORTES	UND	2,00	\$ 1.140.000	\$ 2.280.000
1.18	CORTE DE ARBOLES ( MEDIANOS Y GRANDES)	UND	25,00	\$ 266.000	\$ 6.650.000
1.19	RETIRO DE SWINGLEA	ML	137,40	\$ 7.600	\$ 1.044.240
1.20	RETIRO DE ARBUSTOS Y JARDINES EXSISTENTES	GLB	1,00	\$ 1.900.000	\$ 1.900.000
1.21	ADECUACION CERRAMIENTO EXISTENTE (PUERTAS PROVISIONALES PARA PATIOS Y CAMPAMENTOS)	GLB	1,00	\$ 3.800.000	\$ 3.800.000
1.22	CERRAMIENTO PROVISIONALES EN MADERA Y TELA VERDE - H=2.40 MTS	ML	212,83	\$ 19.000	\$ 4.043.770
1.23	ACARREO DE MATERIALES Y EQUIPOS	MES	20,00	\$ 2.090.000	\$ 41.800.000
1.24	ADECUACION VIAS DE ACCESO Y TERRENO PARA PATIOS Y CAMPAMENTOS	M2	400,00	\$ 38.000	\$ 15.200.000
1.25	REUBICACION DE PALMERAS	UND	14,00	\$ 342.000	\$ 4.788.000
					<b>\$ 682.778.893</b>
<b>2.00</b>	<b>MOVIMIENTO DE TIERRAS</b>				
2.01	EXCAVACION A MAQUINA (VOLUMEN MEDIANO EN BANCO) - INCLUYE CARGUE Y RETIRO HASTA BOTADEROS OFICIALES	M3	20.616,15	\$ 15.390	\$ 317.282.579
2.02	CONFORMACION Y COMPACTACION DE LA SUBRASANTE ( HUELLA EDIFICIO)	M2	2.048,33	\$ 2.138	\$ 4.378.305
2.03	MANEJO DE AGUAS LUVIAS Y DE INFILTRACION (INCLUYE BOMBA Y OPERARIO) - INCLUYE CONFORMACION DE ZANJAS, CANALES Y POZOS PROVISIONALES CON TINAS Y GRAVA	MES	15,00	\$ 1.068.750	\$ 16.031.250
					<b>\$ 337.692.135</b>
<b>3.00</b>	<b>CIMENTACION</b>				
3.01	EXCAVACION A MANO PARA ZAPATAS INDIVIDUALES Y EN MURO	M3	199,04	\$ 20.520	\$ 4.084.383
3.02	EXCAVACION A MANO CAISON	M3	103,84	\$ 27.360	\$ 2.841.062
3.03	EXCAVACION A MANO PARA VIGAS DE CIMENTACION	M3	186,39	\$ 20.520	\$ 3.824.805
3.04	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL DE LA SUB-RASANTE CON EQUIPO MANUAL	M2	393,41	\$ 7.268	\$ 2.859.107
3.05	SOLADO DE LIMPIEZA EN CONCRETO f <sub>c</sub> =2.000 PSI E=5 CMS - ZAPATAS	M2	193,84	\$ 24.368	\$ 4.723.396
3.06	SOLADO DE LIMPIEZA EN CONCRETO f <sub>c</sub> =2.000 PSI E=5 CMS - VIGAS DE CIMENTACION	M2	402,59	\$ 24.368	\$ 9.810.112
3.07	ZAPATAS DE COLUMNAS INDIVIDUALES, DE COLUMNAS SOBRESALIENTE MURO Y PANTALLAS DE EDIFICIO DE f <sub>c</sub> =4.000 PSI (28 MPA) PLATAFORMA	M3	199,04	\$ 572.850	\$ 114.022.355
3.08	CAISON EN CONCRETO	M3	103,84	\$ 470.250	\$ 48.830.760
3.09	VIGA DE CIMENTACION EN CONCRETO DE f <sub>c</sub> =4.000 PSI (28 MPA)	M3	186,39	\$ 611.325	\$ 113.947.312
3.10	PEDESTALES EN CONCRETO DE f <sub>c</sub> =5.000 PSI (35 MPA) COLUMNAS	M3	1,16	\$ 688.275	\$ 798.399
3.11	RELLENO MANUAL CON MATERIAL IMPORTADO TIPO ROCA MUERTA COMPACTADA AL 95% DEL PM - ALREDEDOR DE ZAPATAS, VIGAS DE CIMENTACION Y PEDESTALES	M3	6,26	\$ 55.575	\$ 348.122
3.12	TRASCIEGO, ACARREO INTERNO, CARGUE CON MAQUINA Y RETIRO EN VOLQUETA A CUALQUIER DISTANCIA DE MATERIAL SOBRANTE DE EXCAVACIONES A MANO	M3	199,04	\$ 27.360	\$ 5.445.844
3.13	CORTE Y RELLENO DE JUNTAS DE DILATACION EN VIGAS DE CIMENTACION CARA SUPERIOR - PROFUNDIDAD 1.00 CM.	ML	105,30	\$ 16.673	\$ 1.755.614
3.14	ACERO DE REFUERZO DE f <sub>y</sub> = 60.000 PSI (MANIPULACION Y AMARRE) - ACERO FIGURADO EN PLANTA VIGAS ZAPATAS Y CAISON	KG	76.506,90	\$ 4.275	\$ 327.086.998
3.15	ACERO DE REFUERZO DE f <sub>y</sub> = 60.000 PSI (CORTE Y FLEJE) - ACERO RECTO	KG	15.301,38	\$ 470	\$ 7.195.474
					<b>\$ 647.553.743</b>
<b>4.00</b>	<b>MUROS DE CONTENCIÓN</b>				
4.01	EXCAVACION A MANO PARA ZAPATA CORRIDA MURO DE CONTENCIÓN	M3	204,72	\$ 20.520	\$ 4.200.953
4.02	CONFORMACION Y COMPACTACION MANUAL DE LA SUB-RASANTE CON EQUIPO MANUAL (ZARPA MURO, ESTRUCTURA DE TORRE Y ZAPATAS INDIVIDUALES)	M2	937,64	\$ 7.268	\$ 6.814.284
4.03	SOLADO DE LIMPIEZA EN CONCRETO f <sub>c</sub> =2.000 PSI E=5 CMS - ZAPATA DE MURO DE CONTENCIÓN	M2	341,21	\$ 24.368	\$ 8.314.386
4.04	RENIVELACION DE CIMENTACION MURO DE CONTENCIÓN CON ROCA MUERTA COMPACTADA AL 95 DEL PM	M3	50,00	\$ 55.575	\$ 2.778.750
4.05	CONCRETO CICLOPEO BAJO ZAPATAS COLUMNAS Y CIMENTACION CORRIDA DEL MURO DE CONTENCIÓN PARA MEJORAMIENTO DE TERRENO	M3	10,00	\$ 179.550	\$ 1.795.500
4.06	ZAPATA CORRIDA CIMENTACION MUROS DE CONTENCIÓN EN CONCRETO f <sub>c</sub> =4.000 PSI (28 MPA)	M3	204,72	\$ 572.850	\$ 117.276.602
4.07	CINTA SIKA PVC V-15 EN LA UNIÓN DE LA ZAPATA CORRIDA CON EL CUERPO DEL MURO DE CONTENCIÓN	ML	284,34	\$ 38.475	\$ 10.939.982
4.08	COLUMNAS EN CONCRETO DE f <sub>c</sub> =4.000 PSI (28 MPA) COLUMNAS INDIVIDUALES SOBRE MURO DE CONTENCIÓN PLATAFORMAS SOTANO 1 Y SOTANO 2	M3	29,32	\$ 726.750	\$ 21.308.310

22

4.09	MURO DE CONTENCION EN CONCRETO A LA VISTA DE f <sub>c</sub> =4 000 PSI (28 MPA)	M3	317.46	\$ 726.750	\$ 230.714.055
4.10	RELLENO MANUAL MATERIAL IMPORTADO TIPO ROCA MUERTA COMPACTADA AL 95% DEL PM - ATRAS DEL MURO DE CONTENCION	M3	2.867.63	\$ 55.575	\$ 159.368.537
4.11	TRASIEGO, ACARREO INTERNO, CARGUE CON MAQUINA Y RETIRO EN VOLQUETA A CUALQUIER DISTANCIA DE MATERIAL SOBRENTE DE EXCAVACIONES A MANO	M3	1.914.24	\$ 27.360	\$ 52.373.606
4.12	CONFORMACION Y SELLO DE JUNTAS DE CONSTRUCCION VERTICALES CADA 20 MT SELLO CON RESINA LIQUIDA DE POLIURETANO TIPO SIKA FIX HH	ML	62.89	\$ 38.475	\$ 2.419.808
4.13	IMPERMEABILIZACION CARA POSTERIOR MUROS DE CONTENCION CON IGOL IMPRIMANTE + IGOL DENSO (2 CAPAS)	M2	1.547.58	\$ 47.025	\$ 72.774.950
4.14	ACERO DE REFUERZO DE f <sub>y</sub> = 60.000 PSI (MANIPULACION Y AMARRE) - ACERO FIGURADO EN PLANTA	KG	66.180.55	\$ 4.275	\$ 282.921.962
4.15	ACERO DE REFUERZO DE f <sub>y</sub> = 60.000 PSI (CORTE Y FLEJE) - ACERO RECTO	KG	13.236.12	\$ 470	\$ 6.224.283
					<b>\$ 980.225.968</b>

<b>5.00</b>	<b>ESTRUCTURAS EN CONCRETO</b>				
5.01	PANTALLAS EN CONCRETO DE F <sub>C</sub> =5.000 PSI (35 MPA) - SÓTANO 3 A PISO 11	M3	508.99	\$ 821.275	\$ 418.020.762
5.02	COLUMNAS CUADRADAS Y RECTANGULARES EN CONCRETO DE f <sub>c</sub> =4.000 PSI (28 MPA) PLATAFORMA SOTANOS	M3	32.33	\$ 767.125	\$ 24.801.151
5.03	PANTALLAS EN CONCRETO DE F <sub>C</sub> =4.000 PSI (28 MPA) - PISO 12 A CUBIERTA	M3	338.39	\$ 767.125	\$ 259.587.429
5.04	LOSA AEREA SÓTANO 3 Y SOTANO 2 EN CONCRETO DE F <sub>C</sub> =4.000 PSI IMPERMEABILIZADO - H=0.50 MTS. - (INCLUYE ADICION DE FIBRA DE POLIPROPILENO PARA RECUBRIMIENTO SUPERIOR - E=10.00 CMS.) - IMPERMEABILIZADA, SISTEMA JOIST, CON HELICOPTERO Y ENDURECEDOR	M2	1.702.37	\$ 189.525	\$ 322.641.674
5.05	LOSA AEREA PRIMER PISO TORRE Y PLATAFORMA IMPERMEABILIZADA (INCLUYE LOSA DECK Y PISCINA) EN CONCRETO DE F <sub>C</sub> =4.000 PSI IMPERMEABILIZADO - H=0.50 MTS - INCLUYE ADICION DE FIBRA DE POLIPROPILENO PARA RECUBRIMIENTO SUPERIOR E=8.00 CMS - SISTEMA JOIST	M2	1.975.98	\$ 185.013	\$ 365.581.000
5.06	LOSA AEREA PISO 1 A - PISO 19 TORRE EN CONCRETO DE F <sub>C</sub> =4.000 PSI H=0.50 MTS - SISTEMA JOIST	M2	6.200.66	\$ 166.963	\$ 1.035.277.695
5.07	LOSA AEREA BALCONES Y TERRAZAS + CUBIERTA ZONA DE ROPA + LOSAS DE PARQUEADEROS +PORTERIA +TURCO, Y CUBIERTA EN CONCRETO DE f <sub>c</sub> =4.000 PSI IMPERMEABILIZADO V - H=0.50 MTS - INCLUYE ADICION DE FIBRA DE POLIPROPILENO PARA RECUBRIMIENTO SUPERIOR E=8 CMS. - SISTEMA JOIST	M2	946.53	\$ 185.013	\$ 175.119.882
5.08	LOSA AEREA MACIZA CUBIERTA POZO ASCENSORES EN CONCRETO DE f <sub>c</sub> =4.000 PSI IMPERMEABILIZADO H=0.20 MTS	M2	13.64	\$ 189.525	\$ 2.585.121
5.09	VIGAS AEREAS CUBIERTA EN CONCRETO DE f <sub>c</sub> =4.000 PSI	M3	58.00	\$ 821.275	\$ 47.633.950
5.10	CANAL EN CONCRETO CUBIERTA f <sub>c</sub> =4.000 PSI (APARTAMENTOS Y PUNTO FIJO)	ML	62.13	\$ 166.963	\$ 10.373.380
5.11	ESCALERAS AEREAS CONCRETO DE F <sub>C</sub> =4.000 PSI (28 MPA) TORRE Y DECK DE PISCINA	M3	67.25	\$ 794.200	\$ 53.409.950
5.12	ACERO DE REFUERZO DE f <sub>y</sub> = 60.000 PSI (MANIPULACION Y AMARRE) - ACERO FIGURADO EN PLANTA	KG	379.371.30	\$ 4.275	\$ 1.621.812.308
5.13	ACERO DE REFUERZO DE f <sub>y</sub> = 60.000 PSI (CORTE Y FLEJE) - ACERO RECTO	KG	75.874.26	\$ 470	\$ 35.679.871
5.14	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	65.035.08	\$ 5.596	\$ 363.903.790
					<b>\$ 4.736.427.963</b>

<b>6.00</b>	<b>ESTRUCTURAS METALICAS MENORES</b>				
6.01	ESTRUCTURA METALICA PARA ZONA DE ROPAS EN BALCON PISOS 8,12,18,5,10,15 (TOTAL 9 APT)	M2	148.41	\$ 254.363	\$ 37.749.939
6.02	ESTRUCTURA CUBIERTA ACCESO EDIFICIO	M2	53.70	\$ 181.688	\$ 9.756.619
6.03	ESTRUCTURA CUBIERTA GYM	M2	90.36	\$ 181.688	\$ 16.417.283
6.04	ESCALERAS DUPLEX	UND	2.00	\$ 3.847.500	\$ 7.695.000
6.05	PERFILES METALICOS FACHADA H 2.92 PARA SOPORTE DE VENTANERIA VERTICALES PINTADO DE NEGRO	UND	127.00	\$ 213.750	\$ 27.146.250
6.06	SOPORTES METALICOS PARA COCINA EN MURO PANEL EN ASCENSORES	ML	92.00	\$ 128.250	\$ 11.799.000
6.07	SOPORTES ASCENSOR	PISOS	22.00	\$ 2.137.500	\$ 47.025.000
6.08	ESTRUCTURA METALICA PARA CUBIERTA TIPO SANDWICH Y LUCETA EN APARTAMENTOS EN PISO 20 Y PUNTO FIJO	M2	374.75	\$ 130.815	\$ 49.023.445
					<b>\$ 208.612.534</b>

<b>7.00</b>	<b>TRATAMIENTO DE FACHADAS</b>				
7.01	REPELO LANZADO MUROS EN ALMAPANEL Y ESTRUCTURAS EN CONCRETO EN MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO + ADICION DE FIBRA (INCLUYE SELLADO DE LA SUPERFICIE)	M2	1.336.76	\$ 25.650	\$ 34.287.894
7.02	REPELO LANZADO CARTERAS DE MUROS EN ALMAPANEL Y ESTRUCTURAS EN CONCRETO EN MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO + ADICION DE FIBRA (INCLUYE SELLADO DE LA SUPERFICIE) - A<=50 CMS.	ML	595.65	\$ 17.955	\$ 10.694.896
7.03	REPELO IMPERMEABILIZADO ESTRUCTURA Y MAMPOSTERIA EN LADRILLO EXTERIOR	M2	899.90	\$ 23.940	\$ 21.543.606
7.04	REPELO IMPERMEABILIZADO ESTRUCTURA Y MAMPOSTERIA EN LADRILLO EXTERIOR	ML	1.994.54	\$ 16.758	\$ 33.424.501
7.05	RELLENO ACRILICO EXTERIOR MUROS DE PANEL YESO	M2	234.30	\$ 15.390	\$ 3.605.877
7.06	RELLENO ACRILICO EXTERIOR MUROS DE PANEL YESO	ML	90.18	\$ 10.773	\$ 971.509
7.07	CORACRIL O SIMILAR SOBRE REPELOS MUROS FACHADAS (INCLUYE RELLENO Y PIGMENTO) COLOR NEGRO	M2	568.16	\$ 38.475	\$ 21.859.956
7.08	CORACRIL O SIMILAR SOBRE REPELOS CARTERAS FACHADAS (INCLUYE RELLENO Y PIGMENTO) - COLOR NEGRO	ML	2.281.48	\$ 26.933	\$ 61.445.960
7.09	GOTEROS EN MORTERO Y CORACRIL SOBRE FACHADAS ( SOLO BALCONES)	ML	460.11	\$ 10.260	\$ 4.720.729
7.10	DILATACIONES SOBRE FACHADAS (INCLUYE MARCACION SOBRE EL MORTERO Y ACABADO EN CORACRIL O SIMILAR)	ML	412.81	\$ 10.260	\$ 4.235.431
7.11	SISTEMA DE FACHADA FLOTANTE EN ALUCOBOND O SIMILAR (MODULACION Y COLOR POR DEFINIR) - INCLUYE ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE Y ACCESORIOS DE FIJACION (VOLUMEN FACHADA CONDENSADORAS)	M2	800.04	\$ 149.825	\$ 119.705.985
7.12	SISTEMA DE FACHADA FLOTANTE EN ALUCOBOND O SIMILAR (MODULACION Y COLOR POR DEFINIR) - INCLUYE ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE Y ACCESORIOS DE FIJACION (VOLUMEN FACHADA CONDENSADORAS)	ML	348.44	\$ 89.775	\$ 31.281.201
7.13	SELLO DE JUNTAS ENTRE FACHADA NORMAL Y FACHADA FLOTANTE EN PANENEX	ML	348.44	\$ 21.375	\$ 7.447.905
					<b>\$ 355.225.450</b>

<b>8.00</b>	<b>MAMPOSTERIA Y MUROS LIVIANOS</b>				
-------------	-------------------------------------	--	--	--	--

8.01	MURO EN BLOQUE ESTRUCTURAL DE ARCILLA DE 10x19x29 CMS. PARA MUROS DIVISORIOS ENTRE APARTAMENTOS	M2	1.377,37	\$ 47.025	\$ 64.770.824
8.02	DOVELA EN CONCRETO GRUOTING DE F'c=3.000 PSI MURO LADRILLO	ML	1.750,00	\$ 12.398	\$ 21.695.625
8.03	ANCLAJE EPOXICO SUPERIOR E INFERIOR A VIGAS DE LOSAS DE ENTREPISO PARA ACERO DE REFUERZO DOVELA - LONGITUD ENTRE 10 Y 13 CMS	UND	1.500,00	\$ 8.123	\$ 12.183.750
8.04	ANCLAJE MECANICO SOBRE LOSA DE ENTREPISO PARA ACERO DE REFUERZO DOVELA	UND	1.000,00	\$ 21.375	\$ 21.375.000
8.05	ANCLAJES EPOXICOS SUPERIORES E INFERIORES EN ACERO DE REFUERZO DE 3/8" DE LONGITUD 80 CMS. - PROFUNDIDAD DEL ANCLAJE 4 CMS. PARA MUROS EN ALMAPANEL	UND	27.639,80	\$ 2.993	\$ 82.712.102
8.06	MUROS DE CERRAMIENTO INTERIORES EN SISTEMA LIVIANO TIPO ALMAPANEL O SIMILAR - ESPESOR DEL ALMA DE POLIESTIRENO EXPANDIDO 8.00 CMS. (INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS Y ELEMENTOS DE REMATE)	M2	9.375,96	\$ 47.025	\$ 440.904.519
8.07	MUROS DE PANEL YESO RH PARA BUITRONES Y ASCENSORES 1 CARA	M2	1.747,71	\$ 64.125	\$ 112.071.904
8.08	CONFORMACION Y SELLO DE JUNTAS DE DILATACION VERTICALES ENTRE MUROS Y ESTRUCTURAS EN CONCRETO (ICOPOR + SELLANTE ELASTOMERICO + DILATACION PLASTICA)	ML	4.539,06	\$ 13.253	\$ 60.153.893
8.09	RELLENO EN REPELO EN PERFORACION VERTICAL PARA MUROS EN MAMPOSTERIA	ML	5.654,95	\$ 12.398	\$ 70.107.292
					<b>\$ 885.974.908</b>

<b>9.00 REPELOS Y ENCHAPES</b>					
9.01	MORTERO ESTRUCTURAL LANZADO PARA MUROS EN ALMAPANEL INTERIORES - E=2.50 CMS. + ADICION DE FIBRA DE POLIPROPILENO	M2	12.984,86	\$ 25.650	\$ 333.061.659
9.02	MORTERO ESTRUCTURAL LANZADO PARA CARTERAS EN ALMAPANEL INTERIORES - E=2.50 CMS. + ADICION DE FIBRA DE POLIPROPILENO - A<50 CMS.	ML	5.250,48	\$ 17.955	\$ 94.272.368
9.03	MORTERO ESTRUCTURAL IMPERMEABILIZADO LANZADO PARA MUROS EN ALMAPANEL INTERIORES ZONAS HUMEDAS INTERNAS - E=2.50 CMS. + ADICION DE FIBRA DE POLIPROPILENO	M2	2.729,72	\$ 29.925	\$ 81.686.871
9.04	MORTERO ESTRUCTURAL IMPERMEABILIZADO LANZADO PARA CARTERAS EN ALMAPANEL INTERIORES ZONAS HUMEDAS - E=2.50 CMS. + ADICION DE FIBRA DE POLIPROPILENO - A<50 CMS.	ML	404,14	\$ 20.948	\$ 8.465.723
9.05	ENCHAPE CIELOS DE BALCONES Y ZONAS SOCIALES 1 PISO EN PVC TIPO MADERA (MODULACION Y COLOR POR DEFINIR)	M2	1.252,91	\$ 47.025	\$ 58.918.093
9.06	ENCHAPE DE CIELOS DE BALCONES Y ZONAS SOCIALES EN PVC TIPO MADERA (MODULACION Y COLOR POR DEFINIR)	ML	426,99	\$ 32.918	\$ 14.055.443
9.07	ENCHAPE DE MUROS DE BALCONES Y ZONAS SOCIALES EN PVC (COLOR MADERA) MODULACION A DEFINIR - INCLUYE ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE Y ACCESORIOS DE FIJACION	M2	1.123,83	\$ 47.025	\$ 52.848.106
9.08	ENCHAPE DE MUROS DE BALCONES Y ZONAS SOCIALES EN PVC (COLOR MADERA) MODULACION A DEFINIR - INCLUYE ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE Y ACCESORIOS DE FIJACION - A<0.50 MTS	ML	111,80	\$ 47.025	\$ 5.257.395
9.09	ENCHAPE MURO ACCESO DE EDIFICIO (EXTERIOR PORTERIA)	M2	181,36	\$ 106.875	\$ 19.382.850
9.10	ENCHAPE DE MUROS BAÑOS ZONA SOCIAL PRIMER PISO CON CERAMICA RECTANGULAR	M2	61,85	\$ 64.125	\$ 3.965.811
9.11	ENCHAPE CARTERAS DE FRONTALES DE ASCENSORES CON GRES PORCELANICO IMITACION MADERA	ML	184,80	\$ 44.888	\$ 8.295.210
9.12	ENCHAPE BAÑO TURCO (MUROS PISO + CIELOS) EN CERAMICA - INCLUYE ACOLLILLADO DE FICHAS A 45°	M2	25,69	\$ 64.125	\$ 1.647.371
9.13	ENCHAPE MADERA EXTERIOR FACHADA TURCO+ BAÑOS (INCLUYE ENCHAPE DE PUERTAS)	M2	36,78	\$ 64.125	\$ 2.358.518
9.14	ENCHAPE DE MUROS DE DUCHA APARTAMENTOS EN GRES PORCELANICO IMITACION MADERA O SIMILAR	M2	987,54	\$ 64.125	\$ 63.326.003
9.15	ENCHAPE DE MUROS DE ZONAS OFICIOS APARTAMENTOS EN CERAMICA BLANCA RECTANGULAR H 1,2 DESDE LAVADERO	M2	100,80	\$ 64.125	\$ 6.463.800
					<b>\$ 754.005.220</b>

<b>10.00 CUBIERTAS Y CIELOS</b>					
10.01	CIELO FALSO EN PANEL YESO RESISTENTE AL FUEGO (INCLUYE DILATACION CON MUROS Y ESTRUCTURAS EN CONCRETO) (NIVEL 5)- BAJO JOIST	M2	6.113,33	\$ 29.925	\$ 182.941.400
10.02	CONFORMACION DE CARTERAS EN PANEL YESO RF PARA CIELOS EN AREAS INTERNAS DE APARTAMENTOS (CIELOS DESCOLGADOS)	ML	1.150,74	\$ 18.810	\$ 21.645.419
10.03	CONFORMACION DE CORTINEROS EN PANEL YESO RF EN VENTANAS DE APARTAMENTOS	ML	930,79	\$ 51.300	\$ 47.749.527
10.04	CONFORMACION DE CARTERAS EN SUPERBOARD PARA CIELOS EN AREAS EXTERNAS. INCLUYE GOTERO	ML	124,63	\$ 23.940	\$ 2.983.642
10.05	PROTECCION ACUSTICA CON FRESCAZA DE 1.1/2" EN CIELOS FALSO EN CAMBIOS DE RECORRIDO TUBERIAS SANITARIAS Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS	UND	100,00	\$ 128.250	\$ 12.825.000
10.06	CUBIERTA EN PANEL METECNO O SIMILAR CUBIERTA APARTAMENTOS PH	M2	301,99	\$ 149.625	\$ 45.185.254
10.07	CUBIERTA EN PANEL METECNO O SIMILAR CUBIERTA APARTAMENTOS PH PUNTO FIJO	M2	61,64	\$ 149.625	\$ 9.222.885
10.08	CUBIERTA EN POLICARBONATO TRANSPARENTE O SIMILAR VACIO PUNTO FIJO PH PUNTO FIJO	M2	11,12	\$ 213.750	\$ 2.377.755
10.09	CUBIERTA EN TEJA METECNO O SIMILAR ACCESO EDIFICIO	M2	53,70	\$ 149.625	\$ 8.034.863
10.10	CUBIERTA EN TEJA METECNO O SIMILAR GYM	M2	90,31	\$ 149.625	\$ 13.512.634
10.11	SOLAPAS EN LAMINA GALVANIZADA O MEMBRANA DE PVC REFORZADO Y SELLADO	ML	167,01	\$ 38.475	\$ 6.425.710
10.12	APERTURA DE HUECOS PARA LUMINARIAS	UND	2.500,00	\$ 4.703	\$ 11.756.250
					<b>\$ 364.660.339</b>

<b>11.00 IMPERMEABILIZACIONES</b>					
<b>11.01 IMPERMEABILIZACION TANQUE DE REGULACION DE AGUAS LLUVIAS</b>					
11.01.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	225,30	\$ 4.036	\$ 909.221
11.01.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	225,30	\$ 1.664	\$ 374.989
11.01.03	MEDIACAÑA PERIMETRAL	ML	63,60	\$ 24.297	\$ 1.545.302
11.01.04	RESANES DE MUROS Y CIELOS CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.01.05	IMPERMEABILIZACION DE MUROS Y PISOS CON MEMBRANA TIPO PERMAFLEX PVC TANQUE AP (INCLUYE GEOTEXTIL NT-1600, PERFIL PERIMETRAL PVC, TORNILLOS Y ARANDELAS DE FIJACION MECANICA)	M2	168,30	\$ 66.973	\$ 11.271.573
11.01.06	CONSTRUCCION DE BOTAS EN MAMBRANA TIPO PERMAFLEX PVC TANQUE AP PARA EMBOQUILLADO DE TUBERIAS (INCLUYE DYNOMIC 100 PARA SELLO)	UND	4,00	\$ 62.776	\$ 251.104
11.01.07	CALAFATEO PERFIL PERIMETRAL CON DYNOMIC 100	ML	31,80	\$ 3.924	\$ 124.767
11.01.08	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	168,30	\$ 4.036	\$ 679.191
11.01.09	RECUBRIMIENTO EPOXICO TOC 8020 O SIMILAR PARA CIELO SOBRE LAMINA DE AGUA	ML	57,00	\$ 58.045	\$ 3.308.565
					<b>\$ 20.024.046</b>

11.02	IMPERMEABILIZACION TANQUES DE AGUA POTABLE CON PERMAFLEX PVC				
-------	--	--	--	--	--

73

11.02.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	233.58	\$ 4.036	\$ 942.615
11.02.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	233.58	\$ 1.664	\$ 388.762
11.02.03	MEDIACANA PERIMETRAL	ML	101.38	\$ 24.297	\$ 2.463.250
11.02.04	RESANES DE MUROS Y CIELOS CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.02.05	IMPERMEABILIZACION DE MUROS Y PISOS CON MEMBRANA TIPO PERMAFLEX PVC TANQUE AP (INCLUYE GEOTEXTIL NT-1600, PERFIL PERIMETRAL PVC, TORNILLOS Y ARAÑELAS DE FIJACION MECANICA)	M2	233.58	\$ 66.973	\$ 15.643.242
11.02.06	CONSTRUCCION DE BOTAS EN MAMBRANA TIPO PERMAFLEX PVC TANQUE AP PARA EMBOQUILLADO DE TUBERIAS (INCLUYE DYNAMIC 100 PARA SELLO)	UND	4,00	\$ 62.776	\$ 251.104
11.02.07	CALAFATEO PERFIL PERIMETRAL CON DYMONIC 100	ML	50,69	\$ 3.924	\$ 198.882
					<b>\$ 21.651.189</b>

11.03	RECUBRIMIENTO CIELO TANQUE DE AGUA PORTABLE CON TOC 8020				
11.03.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	56,16	\$ 4.036	\$ 226.639
11.03.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	56,16	\$ 1.664	\$ 93.473
11.03.03	RECUBRIMIENTO EPOXICO TOC 8020 O SIMILAR PARA CIELO SOBRE LAMINA DE AGUA	ML	56,16	\$ 58.037	\$ 3.259.380
					<b>\$ 3.579.492</b>

11.04	IMPERMEABILIZACION FOSOS DE ASCENSORES CPN EUCO K-11				
11.04.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	30,92	\$ 4.036	\$ 124.781
11.04.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	30,92	\$ 1.664	\$ 51.463
11.04.03	SUMINISTRO Y APLICACION EUPOWDER X SYSTEM PARA CONTROL DE FUGAS ACTIVAS	M2	30,92	\$ 47.815	\$ 1.478.452
11.04.04	SUMINISTRO Y APLICACION DE IMPERMEABILIZACION CON EUCO K-11	M2	30,92	\$ 62.044	\$ 1.918.387
					<b>\$ 3.573.083</b>

11.05	IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS VERDES (JARDIN GYM + JARDIN PISCINA + JARDIN ACCESO EDIFICIO) CON SISTEMA MSEAL HLM 5000 RG				
11.05.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	380,47	\$ 4.036	\$ 1.535.425
11.05.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	380,47	\$ 1.664	\$ 633.254
11.05.03	RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.05.04	TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO JUNTAS DE DILATACION CON DYMONIC 100	ML	38,05	\$ 5.241	\$ 199.410
11.05.05	CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100	ML	190,13	\$ 3.980	\$ 756.632
11.05.06	IMPERMEABILIZACION CON MSEAL HLM 5000 RG	M2	380,47	\$ 52.205	\$ 19.862.570
					<b>\$ 24.750.623</b>

11.06	IMPERMEABILIZACION BAÑOS CON SISTEMA MSEAL HLM 5000 RG				
11.06.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	739,91	\$ 4.036	\$ 2.985.981
11.06.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	739,91	\$ 1.664	\$ 1.231.506
11.06.03	RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.06.04	TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO DE JUNTAS DE DILATACION CON DYMONIC 100	ML	73,99	\$ 5.241	\$ 387.798
11.06.05	CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100	ML	930,33	\$ 3.980	\$ 3.702.295
11.06.06	IMPERMEABILIZACION CON MSEAL HLM 5000 RG	M2	739,91	\$ 52.205	\$ 38.627.281
					<b>\$ 48.698.173</b>

11.07	IMPERMEABILIZACION BALCONES CON SISTEMA MSEAL HLM 5000 RG				
11.07.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	894,34	\$ 4.036	\$ 3.609.199
11.07.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	894,34	\$ 1.664	\$ 1.488.539
11.07.03	RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.07.04	TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO JUNTAS DE DILATACION CON DYMONIC 100	ML	89,43	\$ 5.241	\$ 468.737
11.07.05	CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100	ML	971,45	\$ 3.980	\$ 3.865.934
11.07.06	IMPERMEABILIZACION CON MSEAL HLM 5000 RG	M2	894,34	\$ 52.205	\$ 46.689.333
					<b>\$ 57.885.075</b>

11.08	IMPERMEABILIZACION ZONAS DE AIRES DESCUBIERTA CON SISTEMA MSEAL HLM 5000 RG				
11.08.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	42,84	\$ 4.036	\$ 172.885
11.08.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	42,84	\$ 1.664	\$ 71.303
11.08.03	RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.08.04	TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO JUNTAS DE DILATACION CON DYMONIC 100	ML	4,28	\$ 5.241	\$ 22.453
11.08.05	CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100	ML	16,90	\$ 3.980	\$ 67.254
11.08.06	IMPERMEABILIZACION CON MSEAL HLM 5000 RG	M2	42,84	\$ 83.622	\$ 3.582.360
					<b>\$ 5.679.589</b>

11.09	IMPERMEABILIZACION DE ZONAS DE ROPA CON SISTEMA MSEAL HLM 5000 RG				
11.09.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	52,81	\$ 4.036	\$ 213.120
11.09.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	52,81	\$ 1.664	\$ 87.897
11.09.03	RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.09.04	TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO JUNTAS DE DILATACION CON DYMONIC 100	ML	5,28	\$ 5.241	\$ 27.679
11.09.05	CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100	ML	75,32	\$ 3.980	\$ 299.740
11.09.06	IMPERMEABILIZACION CON MSEAL HLM 5000 RG	M2	52,81	\$ 83.622	\$ 4.416.070
					<b>\$ 6.807.838</b>

11.10	IMPERMEABILIZACION ZONAS HUMEDAS 1 PISO ( PORTERIA -WC SOCIALES ) L HLM 5000 RG				
11.10.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	50,84	\$ 4.036	\$ 205.170
11.10.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	50,84	\$ 1.664	\$ 84.618
11.10.03	RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.10.04	TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO JUNTAS DE DILATACION CON DYMONIC 100	ML	5,08	\$ 5.241	\$ 26.646
11.10.05	CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100	ML	65,06	\$ 3.980	\$ 258.910
11.10.06	IMPERMEABILIZACION CON MSEAL HLM 5000 RG	M2	50,84	\$ 45.961	\$ 2.336.657
					<b>\$ 4.675.334</b>

11.10	IMPERMEABILIZACION ZONAS HUMEDAS 1 PISO ( TURCO - CIELO Y MUROS ) L HLM 5000 RG				
11.10.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	36,45	\$ 4.036	\$ 147.090
11.10.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	36,45	\$ 1.664	\$ 60.664

11.10.03	RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.10.04	TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO JUNTAS DE DILATACION CON DYMONIC 100	ML	3,64	\$ 5.241	\$ 19.103
11.10.05	CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100	ML	35,38	\$ 3.980	\$ 140.796
11.10.06	IMPERMEABILIZACION CON MSEAL HLM 5000 RG	M2	36,45	\$ 45.961	\$ 1.675.187
					<b>\$ 3.806.173</b>

11.11	<b>IMPERMEABILIZACION LOSAS DE PRIMER PISO TRANSITABLE CON SISTEMA MSEAL HLM 5000 RG</b>				
11.11.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	1.690,51	\$ 4.036	\$ 6.822.222
11.11.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	1.690,51	\$ 1.664	\$ 2.813.685
11.11.03	RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.11.04	TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO JUNTAS DE DILATACION CON DYMONIC 100	ML	169,05	\$ 5.241	\$ 886.022
11.11.05	CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100	ML	417,82	\$ 3.980	\$ 1.662.736
11.11.06	IMPERMEABILIZACION CON MSEAL HLM 5000 RG	M2	1.690,51	\$ 45.961	\$ 77.697.530
					<b>\$ 91.645.527</b>

11.12	<b>IMPERMEABILIZACION CANALES EN CONCRETO DE CUBIERTA CON VULKEM 171 + VULKEM 350</b>				
11.12.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	86,98	\$ 4.036	\$ 351.025
11.12.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	86,98	\$ 1.664	\$ 144.773
11.12.03	RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.12.04	TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO DE JUNTAS DE DILATACION CON VULKEM 116	ML	8,70	\$ 5.241	\$ 45.589
11.12.05	CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100	ML	62,13	\$ 3.980	\$ 247.249
11.12.06	IMPERMEABILIZACION CON VULKEM 171 PRIMER + VULKEM 350	M2	86,98	\$ 83.622	\$ 7.273.596
					<b>\$ 9.825.564</b>

11.13	<b>EMBOQUILLADO DE TUBERIAS</b>				
11.13.01	EMBOQUILLADO DE TUBERIAS POR LA PARTE INFERIOR Y SUPERIOR DE LOSAS CON KULKEM 45 SSL EN LA PARTE SUPERIOR (5,00 CMS.) + BRONCOSISMO EN LA PARTE INFERIOR (2,00 CMS.) - ESPESOR TOTAL DE LOSA DE 7,00 CMS.	UND	561,00	\$ 25.548	\$ 14.332.624
					<b>\$ 14.332.624</b>

11.14	<b>IMPERMEABILIZACION PORTERIA, TURCO Y ASCENSOR CON PERMAFLEX CUBIERTA REFLECTIVA</b>				
11.14.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	61,88	\$ 4.036	\$ 249.723
11.14.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	61,88	\$ 1.664	\$ 102.993
11.14.03	RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.14.04	CONSTRUCCION DE BOTAS EN MAMBRANA TIPO PERMAFLEX PVC TANQUE AP PARA EMBOQUILLADO DE TUBERIAS (INCLUYE DYNOMIC 100 PARA SELLO)	UND	4,00	\$ 62.776	\$ 251.104
11.14.05	CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100	ML	34,85	\$ 3.980	\$ 138.687
11.14.06	IMPERMEABILIZACION EN CUBIERTA CON SISTEMA PERMAFLEX PVC CUBIERTA REFLECTIVA (INCLUYE PERFIL PERIMTERAL, GEOTEXTIL NT-1600 Y ACCESORIOS ESQUINEROS)	M2	61,88	\$ 74.699	\$ 4.622.343
					<b>\$ 7.128.183</b>

11.15	<b>IMPERMEABILIZACION LOSAS DE CUBIERTA ZONAS DE ROPA CON PERMAFLEX CUBIERTA REFLECTIVA</b>				
11.15.01	PULIDA DE SUPERFICIE CON COPA DIAMANTADA	M2	52,81	\$ 4.036	\$ 213.120
11.15.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	52,81	\$ 1.664	\$ 87.897
11.15.03	RESANES PREVIOS A IMPERMEABILIZANTE CON VERTICOAT No. 2 O SIMILAR	BOL	10,00	\$ 176.333	\$ 1.763.333
11.15.04	CONSTRUCCION DE BOTAS EN MAMBRANA TIPO PERMAFLEX PVC TANQUE AP PARA EMBOQUILLADO DE TUBERIAS (INCLUYE DYNOMIC 100 PARA SELLO)	UND	4,00	\$ 62.776	\$ 251.104
11.15.05	CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100	ML	75,32	\$ 3.980	\$ 299.740
11.15.06	IMPERMEABILIZACION EN CUBIERTA CON SISTEMA PERMAFLEX PVC CUBIERTA REFLECTIVA (INCLUYE PERFIL PERIMTERAL, GEOTEXTIL NT-1600 Y ACCESORIOS ESQUINEROS)	M2	52,81	\$ 74.699	\$ 3.944.828
					<b>\$ 6.560.021</b>

11.16	<b>IMPERMEABILIZACION RAMPA VEHICULAR AEREA Y PLATAFORMA CANCHA TENIS CON SISTEMA FLEXOLITH</b>				
11.16.01	ESCARIFICADA DE SUPERFICIE CON EQUIPO MECANICO - PERFIL DE ADHERENCIA CSP-5	M2	303,94	\$ 12.715	\$ 3.864.536
11.16.02	HIDROLAVADO DE SUPERFICIE	M2	303,94	\$ 1.664	\$ 505.878
11.16.03	TRATAMIENTO DE FISURAS, REGATAS Y SELLO DE JUNTAS DE DILATACION CON DYMONIC 100	ML	30,39	\$ 5.241	\$ 159.300
11.16.04	CALAFATEO PERIMETRAL EN CAMBIOS DE NIVEL CON DYMONIC 100	ML	95,99	\$ 3.980	\$ 381.997
11.16.05	IMPERMEABILIZACION RAMPA Y PLATAFORMA AEREA CON SISTEMA FLEXOLITH	M2	303,94	\$ 168.694	\$ 51.272.961
					<b>\$ 56.184.671</b>
					<b>\$ 387.011.206</b>

12.00	<b>CONTRAPISOS Y BASES PARA PISOS</b>				
12.01	MORTERO PENDIENTADO IMPERMEABILIZADO 1:3 + FIBRA PARA BALCONES Y TERRAZAS - ESPESOR MINIMO 4.50 CMS. APARTAMENTO	M2	793,42	\$ 38.475	\$ 30.526.835
12.02	MORTERO DE NIVELACION IMPERMEABILIZADO 1:3 + FIBRA PARA ZONAS HUMEDAS - ESPESOR MINIMO 4.50 CMS. BAÑOS APARTAMENTOS	M2	519,96	\$ 38.475	\$ 20.005.461
12.03	MORTERO DE NIVELACION NORMAL 1:3 + FIBRA PARA ZONAS SECAS - ESPESOR MINIMO 4.50 CMS. APARTAMENTOS + PUNTO FLUO	M2	4.367,19	\$ 29.925	\$ 130.688.161
12.04	MORTERO DE NIVELACION IMPERMEABILIZADO 1:3 + FIBRA PARA ZONAS HUMEDAS - ESPESOR MINIMO 4.50 CMS. PRIMER PISO, TORRE+ZONA EXTERIOR+DECK +FILTRO PISCINA)	M2	2.090,14	\$ 38.475	\$ 80.418.137
12.05	MORTERO DE NIVELACION NORMAL 1:3 + FIBRA PARA ZONAS SECAS - ESPESOR MINIMO 4.50 CMS. ESCALERAS	ML	2.020,00	\$ 20.948	\$ 42.313.950
12.06	MORTERO DE PISO PIRLANES+VENTANERIA	ML	1.109,20	\$ 14.663	\$ 16.264.477
12.07	MORTERO DE PISO ESCALERAS ( HUELLA Y CONTRAHUELLA)	ML	2.020,32	\$ 14.663	\$ 29.624.457
12.08	CORTE Y RELLENO DE JUNTAS DE DILATACION EN MORTEROS DE NIVELACION CON SIKAROD O SIMILAR Y SELLANTE ELASTOMERICO PISOS	ML	3.226,79	\$ 13.253	\$ 42.763.034
12.09	CONFORMACION Y SELLO DE JUNTAS DE CONSTRUCCION CONTRA MUROS Y MAMPOSTERIAS CON ICOPOR Y SELLANTE ELASTOMERICO	ML	4.539,06	\$ 10.688	\$ 48.511.204
12.10	CORFORMACION DE CANALES DE DESAGUE BALCONES Y TERRAZAS - ANCHO = 15,00 CMS.	ML	317,83	\$ 10.688	\$ 3.396.888

12.11	MURETE PERIMETRAL BALCONES Y TERRAZAS EN CONCRETO DE F'c=4.000 PSI - SECCION 30x15 CMS. (INCLUYE ACERO DE REFUERZO Y ANCLAJES EPOXICOS) POYO	ML	597.40	\$ 64.125	\$ 38.308.275
12.12	MEDIACAÑA EN MORTERO IMPERMEABILIZADO 1:3 + FIBRA PARA CUBIERTAS VERDES	ML	190.13	\$ 13.253	\$ 2.519.698
12.13	CONFORMACION DE GRADERIAS EN CONCRETO Y ALIGERAMIENTO EN ICOPOR PARA SALON DE CINE 1º PISO	M2	18,20	\$ 128.250	\$ 2.334.150
					<b>\$ 487.674.646</b>

<b>13.00</b>	<b>ACABADO DE PISOS</b>				
13.01	ACABADO CON HELICOPTERO Y ENDURECEDOR DE PISO TIPO SIKAFLOOR-3 QUARTZ TOP O SIMILAR PROPORCION DE 4.00 KG/M2 PARA ANDENES, ZONAS DEPOSITOS Y CUARTOS TECNICOS SOTANOS	M2	3.050,45	\$ 14.963	\$ 45.642.358
13.02	ACABADO CON HELICOPTERO Y ENDURECEDOR DE PISO TIPO SIKAFLOOR-3 QUARTZ TOP O SIMILAR PROPORCION DE 4.00 KG/M2 PARA PRIMER NIVEL ZONA SOCIAL ( HALL-PORTERIA-ADMINISTRACION)	M2	340,48	\$ 14.963	\$ 5.094.432
13.03	PISOS PUNTO FLUJO ASCENSORES	M2	5,70	\$ 68.400	\$ 389.880
13.04	TRATAMIENTO DE PISO UARS CON PINTURA EPOXICA (INCLUYE TRATAMIENTO DE MEDIA CAÑAS CONTRA MUROS PERIMETRALES) PISO MUROS Y CIELO	M2	236,12	\$ 29.925	\$ 7.065.891
13.05	PISO EN PORCELANATO IMITACION MADERA ZONAS SOCIALES PRIMER NIVEL	M2	340,48	\$ 68.400	\$ 23.288.832
13.06	PISO EN PORCELANATO IMITACION MADERA ZONAS SOCIALES, ALCOBAS Y VESTIER EN APARTAMENTOS (INCLUYE TRATAMIENTO DE JUNTAS DE DILATACION)	M2	3.767,68	\$ 68.400	\$ 257.709.312
13.07	PISO EN PORCELANATO IMITACION MADERA BALCONES EN APARTAMENTOS (INCLUYE TRATAMIENTO DE JUNTAS DE DILATACION)	M2	793,42	\$ 68.400	\$ 54.269.928
13.08	PISO EN PORCELANATO IMITACION MADERA BAÑOS EN APARTAMENTOS (INCLUYE TRATAMIENTO DE JUNTAS DE DILATACION)	M2	519,96	\$ 68.400	\$ 35.565.264
13.09	PIRLANES EN MADERA O SIMILAR PATA CAMBIOS DE PISOS EN APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNES	ML	179,20	\$ 47.880	\$ 8.580.096
13.10	PISOS PUNTO FIJO CORREDORES EDIFICIO SOTANO-3 A PISO 19	M2	599,51	\$ 68.400	\$ 41.006.484
13.11	PISO EN PVC TIPO TOPEROL PARA GIMNASIO	M2	75,37	\$ 72.675	\$ 5.477.515
13.12	HUELLAS EN CONCRETO PULIDO Y ENCHAPE EN PORCELANATO IMITACION MADERA PARA GIMNASIO Y PORTERIA	M2	32,14	\$ 68.400	\$ 2.198.376
13.13	PISO ACCESO AREAS SOCIALES EN PISO 1	M2	3.050,45	\$ 68.400	\$ 208.850.780
13.14	ENCHAPE DE HUELLAS Y CONTRAHUELLAS ESCALERAS PUNTOS FIJOS (SOTANO 3 A PISO 19)	ML	2.020,32	\$ 38.475	\$ 77.731.812
13.15	NARIZ DE ESCALERA	ML	2.020,32	\$ 12.825	\$ 25.910.604
13.16	ENCHAPE PISO SALA DE CINE	M2	34,71	\$ 68.400	\$ 2.374.164
13.17	ENCHAPE PISO SINTETICO PARA CANCHA DE TENIS (INCLUYE DEMARCACION)	M2	260,75	\$ 213.750	\$ 55.735.313
13.18	ENCHAPE PISO ALREDEDOR CANCHA DE TENIS	M2	480,48	\$ 213.750	\$ 104.842.665
13.19	PIEDRAS SOBREPUESTAS 1 PISO	M2	190,61	\$ 38.475	\$ 7.333.720
13.20	GUARDAESCOBAS ESCALERAS PUNTO FIJO	ML	717,37	\$ 29.925	\$ 21.467.297
13.21	GUARDAESCOBAS ZONAS SOCIALES COMUNES EN AREAS INTERNAS	ML	615,27	\$ 21.375	\$ 13.151.396
13.22	GUARDAESCOBAS ZONAS SOCIALES COMUNES EN AREAS EXTERNAS	ML	135,23	\$ 21.375	\$ 2.890.541
13.23	GUARDAESCOBAS EN MADERA APARTAMENTOS	ML	2.740,56	\$ 21.375	\$ 58.579.470
13.24	GUARDAESCOBAS EN TERRAZAS APARTAMENTOS	ML	222,66	\$ 21.375	\$ 4.759.358
13.25	GUARDAESCOBAS DE BAÑOS APARTAMENTOS	ML	850,16	\$ 21.375	\$ 18.172.170
					<b>\$ 1.087.887.657</b>

<b>14.00</b>	<b>CARPINTERIAS METALICAS (INCLUYE PINTURA DE PROTECCION EN ANTICORROSIVO GRIS Y PINTURA DE ACABADO EN ESMALTE NEGRO MATE)</b>				
14.01	MARCOS Y PUERTAS METALICAS EN LAMINA COLD ROLLED PARA DEPOSITOS PARQUEADEROS (INCLUYE PERSINA DE VENTILACION Y CERRADURA) - VANO 1,00 x 2,05 MTS.	UND	74,00	\$ 285.000	\$ 21.090.000
14.02	BARANDA METALICA EN TUBULAR DE 2" Y VERTICALES EN TUBULAR DE 1" PARA ESCALERAS DE ESCALERAS NIVEL-3 HASTA NIVEL 19	ML	511,70	\$ 121.600	\$ 62.222.720
14.03	CANAL CUBIERTA ACCESO EDIFICIO	ML	11,48	\$ 114.000	\$ 1.308.720
14.04	CANAL CUBIERTA GYM	ML	17,11	\$ 114.000	\$ 1.950.540
14.05	PERFILES METALICOS SOPORTE DE VENTANERIA HORIZONTAL	ML	945,90	\$ 49.400	\$ 46.727.460
14.06	MARCO Y PUERTA PERSIANA TABLEROS TECNICOS - 2 NAVES - VANO 2.07 x 2.20 MTS. (INCLUYE CERRADURA) (SOTANO Y SEMI-SOTANO)	UND	1,00	\$ 1.140.000	\$ 1.140.000
14.07	MARCO Y PUERTA PERSIANA CUARTO DE BOMBAS PRESION CONSTANTE Y RED CONTRA INCENDIO - 2 NAVES - VANO 2.00 x 2.20 MTS. (INCLUYE CERRADURA) (SOTANO Y SEMI-SOTANO)	UND	1,00	\$ 1.140.000	\$ 1.140.000
14.08	MARCO Y PUERTA EN LAMINA COLD ROLLED DE 60x80 CMS.PARA ESCOTILLAS DE INSPECCION TANQUE DE REGULACION DE AGUAS LLUVIAS Y TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	UND	4,00	\$ 266.000	\$ 1.064.000
14.09	MARCO Y PUERTA PERSIANA PLANTA DE EMERGENCIA - 2 NAVES + 2 FIJOS APERSIANADOS - VANO 3.62 x 2.20 MTS. (INCLUYE CERRADURA) (SOTANO)	UND	1,00	\$ 1.330.000	\$ 1.330.000
14.10	CONTRAMARCO, MARCO Y REJILLA ANGULO Y PLATINA PARA CARCAMO DE AGUAS LLUVIAS ACCESO A SOTANO Y SEMI-SOTANO - ANCHO CARCAMO 0.40 MTS.	ML	10,80	\$ 114.000	\$ 1.231.200
14.11	CONTRAMARCO, MARCO Y REJILLA ANGULO Y PLATINA PARA REJILLAS DE VENTILACION EN CIRCULACIONES DE SEMI-SOTANO	M2	40,00	\$ 190.000	\$ 7.600.000
14.12	MARCO Y PUERTA PERSIANA SUB-ESTACION - 2 NAVES + 2 FIJOS APERSIANADOS - VANO 3.62 x 2.20 MTS. (INCLUYE CERRADURA) (SEMI-SOTANO)	UND	1,00	\$ 1.330.000	\$ 1.330.000
14.13	MARCOS Y PUERTA METALICA EN LAMINA COLD ROLLED PARA UARS (INCLUYE CERRADURA) - VANO 2.00 x 2.20 MTS. (INCLUYE CERRADURA) (SEMI-SOTANO)	UND	2,00	\$ 1.140.000	\$ 2.280.000
14.14	MARCO Y PUERTA METALICA EN LAMINA COLD ROLLED PARA CUARTO DEPOSITO ADMINISTRACION (INCLUYE PERSINA DE VENTILACION Y CERRADURA) - 2 NAVES - VANO 2.00 x 2.20 MTS.	UND	2,00	\$ 114.000	\$ 228.000
14.15	MARCO Y PUERTA METALICA EN LAMINA COLD ROLLED PARA CUARTO DE PISCINAS ADMINISTRACION (INCLUYE PERSINA DE VENTILACION Y CERRADURA) - 2 NAVES - VANO - SEMI-SOTANO	UND	1,00	\$ 1.140.000	\$ 1.140.000
14.16	MARCO Y PUERTA METALICA EN LAMINA COLD ROLLED PARA SUB ESTACION ELECTRICA (INCLUYE PERSINA DE VENTILACION Y CERRADURA) - 2 NAVES - VANO 2.00 x 2.20 MTS. - SEMI-SOTANO	UND	1,00	\$ 1.140.000	\$ 1.140.000
14.17	SOPORTES METALICOS PARA UNIDADES CONDENSADORAS DE A.A. EN EXTERIOR APARTAMENTOS	UND	122,00	\$ 57.000	\$ 6.954.000
14.18	PUERTA PCF-01: PUERTA CORTA FUEGO PARA SALIDAS DE EMERGENCIA DE 1.00x2.50M. INCLUYE MARCO	UND	43,00	\$ 1.406.000	\$ 60.458.000
14.19	PUERTA : PUERTA METALICA VEHICULAR CON MOTOR ELECTRICO	UND	2,00	\$ 3.420.000	\$ 6.840.000
					<b>\$ 227.174.640</b>

<b>15.00</b>	<b>ESTUCO Y PINTURAS</b>				
15.01	PINTURA DE SEÑALIZACION COLUMNAS PARQUEADEROS CON PINTURA TIPO GRAFICO AMARILLA Y NEGRA - H=1 20 MTS. - SECCION 0 45 x 0 45 MTS. (4 CARAS)	UND	89,00	\$ 64.125	\$ 5.707.125

15.02	PINTURA DE SEÑALIZACION CIRCULACIONES CON PINTURA REFLECTIVA BLANCA (FLECHAS)	UND	25.00	\$ 72.675	\$ 1.816.875
15.03	PINTURA NUMERACION PARQUEADEROS CON PINTURA REFLECTIVA BLANCA	UND	96.00	\$ 21.375	\$ 2.052.000
15.04	PINTURA TOPELLANTAS PREFABRICADOS PARQUEADEROS CON PINTURA REFLECTIVA AMARILLA	UND	90.00	\$ 21.375	\$ 1.923.750
15.05	PINTURA IDENTIFICACION TUBERIAS DESCOLGADAS SOTANOS	ML	750.00	\$ 10.688	\$ 8.015.625
15.06	PINTURA DE LINEAS DE DEMARCAACION PARQUEADEROS CON PINTURA REFLECTIVA AMARILLA - ANCHO = 15.00 CMS.	ML	610.40	\$ 6.413	\$ 3.914.190
15.07	PINTURA PROTECCION CONTRA FUEGO PARA VIGAS METALICAS TIPO JOIST ( SOLO SOTANO POR NO TENER PANEL RH)	M2	3.332,28	\$ 7.268	\$ 24.217.345
15.08	ESTUCO RELLENO PARA MUROS EN MAMPOSTERIA, PANELYESO Y ALMAPANEL TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. - INTERIORES	M2	15.152,38	\$ 11.115	\$ 168.418.704
15.09	ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 2 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 2 PARA MUROS , PANELYESO Y ALMAPANEL - INTERIORES	M2	15.152,38	\$ 8.978	\$ 136.030.491
15.10	PINTURA DE ACABADO FINAL 2 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA MUROS MAPOSTERIA, PANELYESO Y ALMAPANEL - INTERIORES	M2	15.152,38	\$ 5.558	\$ 84.209.352
15.11	ESTUCO RELLENO PARA CARTERAS MUROS EN MUROS MAPOSTERIA, PANELYESO Y ALMAPANEL TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. - A<0.50 MTS. - INTERIORES	ML	4.899,65	\$ 7.781	\$ 38.121.727
15.12	ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 2 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 2 PARA CARTERAS, MUROS MAPOSTERIA, PANELYESO Y ALMAPANEL - INTERIORES	ML	4.899,65	\$ 6.284	\$ 30.790.626
15.13	PINTURA DE ACABADO FINAL 2 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA CARTERAS MUROS MAPOSTERIA, PANELYESO Y ALMAPANEL - INTERIORES	ML	4.899,65	\$ 3.890	\$ 19.060.863
15.14	ESTUCO RELLENO PARA CIELOS EN SISTEMA LIVIANO TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. - A<0.50 MTS	M2	6.113,33	\$ 11.115	\$ 67.949.663
15.15	ESTUCO DE PULIMENTO PARA CIELOS EN SISTEMA LIVIANO TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR - ESPESOR MAXIMO 1.00 CMS. - A<0.50 MTS	M2	6.113,33	\$ 8.978	\$ 54.882.420
15.16	PINTURA PARA CIELOS EN SISTEMA LIVIANO TIPO REVOFAST DE PINTUCO O SIMILAR -	M2	6.113,33	\$ 7.268	\$ 44.428.626
15.17	ESTUCO DE PULIMENTO Y PINTURA 3 MANOS TIPO VINILTEX TIPO 1 PARA CIELOS EN SISTEMA LIVIANO - A<0.50 MTS - INTERIORES	ML	1.150,74	\$ 6.284	\$ 7.231.536
15.18	RELLENO IMPERMEABILIZADO INTERNO PARA MUROS EN MAMPOSTERIA O ESTRUCTURA EN ZONAS HUMEDAS	M2	418,70	\$ 23.513	\$ 9.844.684
15.19	RELLENO IMPERMEABILIZADO INTERNO PARA MUROS EN MAMPOSTERIA O ESTRUCTURA EN ZONAS HUMEDAS	ML	267,20	\$ 16.459	\$ 4.397.778
15.20	RELLENO ACRILICO DE MUROS DE PANEL YESO ZONAS HUMEDAS	M2	104,48	\$ 18.810	\$ 1.965.289
15.21	ESTUCO ESCALERAS PARTE POSTERIOR	ML	2.020,32	\$ 7.781	\$ 15.719.100
15.22	ESTUCO EXTERIOR	M2	66,03	\$ 18.810	\$ 1.242.024
15.23	ACABADO FOSO ASCENSOR (TRATAMIENTO JUNTAS MUROS PANEL YESO RH Y PINTADO DE BLANCO + PINTURA COLOR BLANCO EN PANTALLA	M2	1.072,69	\$ 10.260	\$ 11.005.799
15.24	PINTURA EPOXICA EN PISOS CUARTO DE BOMBAS Y PLANTA DE EMERGENCIA	M2	166,28	\$ 29.925	\$ 4.975.929
15.25	TRATAMIENTO DE JUNTAS DE DILATACION CON TEXACRYL Y CINTA MALLA PARA CONTROL DE FISURACION	ML	1.672,00	\$ 3.848	\$ 6.433.020
15.26	LIJADO, EMPORADO DEN COLUMNAS CUADRADAS EN CONCRETO - SOTANO	ML	89,00	\$ 10.474	\$ 932.164
15.27	LIJADO Y EMPORADO EN MUROS DE CONTENCIÓN SOTANOS	M2	1.690,25	\$ 14.963	\$ 25.280.336
					<b>\$ 780.577.022</b>

<b>16.00 CARPINTERIAS EN ALUMINIO Y VIDRIO Y ACERO INOXIDABLE</b>					
16.01	ESCALERA GATO EN ACERO INOXIDABLE PARA MANTENIMIENTO DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA Y TANQUE DE REGULACION DE AGUAS LLUVIAS - L=4.00 MTS.	UND	2,00	\$ 912.000	\$ 1.824.000
16.02	PUERTA VENTANA DE 3 NAVES COLOR NEGRO VIDRIO TEMPLADO INCOLORO - 2,70*2,85 PV3N 01	UND	15,00	\$ 1.637.496	\$ 24.562.440
16.03	PUERTA VENTANA DE 3 NAVES COLOR NEGRO VIDRIO TEMPLADO INCOLORO - 3,00*2,85 PV3N 03	UND	33,00	\$ 1.819.440	\$ 60.041.520
16.04	PUERTA VENTANA DE 3 NAVES COLOR NEGRO VIDRIO TEMPLADO INCOLORO - 3,28*2,85 PV3N 04	UND	28,00	\$ 1.977.125	\$ 55.359.494
16.05	PUERTA VENTANA DE 3 NAVES COLOR NEGRO VIDRIO TEMPLADO INCOLORO - 4,12*2,85 PV3N 05	UND	20,00	\$ 2.498.698	\$ 49.973.952
16.06	VENTANA 8025 CON FIJO PARTE INFERIOR COLOR NEGRO 2 NAVES VIDRIO INCOLORO - 2,69 x 2,85 MTS - PVA2N 01	UND	57,00	\$ 1.631.431	\$ 92.991.578
16.07	VENTANA 8025 CON FIJO PARTE INFERIOR COLOR NEGRO 2 NAVES VIDRIO INCOLORO - 2,90 x 2,85 MTS - PVA2N 02	UND	24,00	\$ 1.758.792	\$ 42.211.008
16.08	VENTANA 8025 CON FIJO PARTE INFERIOR COLOR NEGRO 2 NAVES VIDRIO INCOLORO - 3,10 x 2,85 MTS - PVA2N 03	UND	11,00	\$ 1.880.088	\$ 20.680.968
16.09	VENTANA 8025 CON FIJO PARTE INFERIOR COLOR NEGRO 2 NAVES VIDRIO INCOLORO - 3,35 x 2,85 MTS - PVA2N 04	UND	28,00	\$ 2.031.708	\$ 56.887.824
16.10	VENTANA 8025 CON FIJO PARTE INFERIOR COLOR NEGRO 2 NAVES VIDRIO INCOLORO - 3,26 x 2,85 MTS - PVA2N 05	UND	24,00	\$ 1.977.125	\$ 47.450.995
16.11	CUERPO FIJO VIDRIO TEMPLADO INCOLORO - 1,00 x 2,60 MTS - VF-01 OPALIZADA ALCOBAS APT B-D-D1	UND	15,00	\$ 553.280	\$ 8.299.200
16.12	CUERPO FIJO VIDRIO TEMPLADO INCOLORO - 1,28 x 2,85 MTS - VF-02	UND	52,00	\$ 776.294	\$ 40.367.309
16.13	CUERPO FIJO VIDRIO TEMPLADO INCOLORO - 1,30 x 2,60 MTS - VF-03 OPALIZADA WC DUPLEX	UND	2,00	\$ 719.264	\$ 1.438.528
16.14	CUERPO FIJO VIDRIO TEMPLADO INCOLORO - 1,50 x 2,85 MTS - VF-04	UND	52,00	\$ 606.480	\$ 31.536.960
16.15	CUERPO FIJO VIDRIO TEMPLADO INCOLORO - 3,40 x 0,80 MTS - VF-05 PORTERIA	UND	1,00	\$ 578.816	\$ 578.816
16.16	CUERPO FIJO VIDRIO TEMPLADO INCOLORO - 4,52 x 2,20 MTS - VF-06 TURCO	UND	1,00	\$ 2.116.083	\$ 2.116.083
16.17	PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 4 CUERPOS (2 FIJOS 2 PIBOTANTES) Y ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE MANIJA TIPO ROMA -ACCESO PRINCIPAL 4,50*2,65	UND	1,00	\$ 2.255.680	\$ 2.255.680
16.18	PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 4 CUERPOS (2 FIJOS 2 PIBOTANTES) Y ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE MANIJA TIPO ROMA -ACCESO PRINCIPAL 3,81*2,65	UND	1,00	\$ 2.148.535	\$ 2.148.535
16.19	CERRAMIENTO FIJO DOBLE ALTURA EN VIDRIO TEMPLADO BUSINESS + ACCESORIOS EN ACERO 4,12* 6,00	M2	24,72	\$ 5.260.416	\$ 130.037.484
16.20	CERRAMIENTO FIJO DOBLE ALTURA EN VIDRIO TEMPLADO BUSINESS CENTER + ACCESORIOS EN ACERO 5,85* 6,00	M2	35,10	\$ 7.469.280	\$ 262.171.728
16.21	CERRAMIENTO FIJO DOBLE ALTURA EN VIDRIO TEMPLADO BUSINESS CENTER + ACCESORIOS EN ACERO 3,90* 6,00	M2	23,40	\$ 4.979.520	\$ 116.520.768
16.22	PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO ( SUPERIOR FIJO) BUSINESS CENTER + ACCESORIOS EN ACERO 1,25*6,00	UND	1,00	\$ 1.596.000	\$ 1.596.000
16.23	PUERTA DE TURCO EN VIDRIO TEMPLADO 0,70*2,50	UND	1,00	\$ 372.400	\$ 372.400
16.24	PUERTA DE WC PISCINA EN VIDRIO TEMPLADO OPALIZADA 0,70*2,50	UND	2,00	\$ 372.400	\$ 744.800
16.25	PERSIANA ZONAS DE ROPA CON PUERTA COLOR MADERA 9 UND	M2	148,41	\$ 91.200	\$ 13.534.992
16.26	BARANDA EN VIDRIO TEMPLADO INCOLORO 10 MM - 1,2000CERRAMIENTO PISCINA	ML	51,33	\$ 170.240	\$ 8.738.411

16.27	BARANDA EN VIDRIO TEMPLADO INCOLORO 10 MM - 1.4000CERRAMIENTO CANCHA DE TENIS	ML	31,33	\$ 170.240	\$ 5.333.619
16.28	BARANDA EN VIDRIO TEMPLADO INCOLORO 10 MM ESCALERAS DULPEX	ML	30,36	\$ 170.240	\$ 5.168.486
16.29	BARANDA EN VIDRIO TEMPLADO INCOLORO 10 MM CON POYO	ML	597,40	\$ 170.240	\$ 101.701.376
16.30	DIVISIONES PARA BAÑO EN VIDRIO TEMPLADO 8 MM ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE	M2	439,43	\$ 273.600	\$ 120.229.142
16.31	APLICACIÓN DE SIKA FLEX	ML	3.881,00	\$ 1.702	\$ 6.607.014
16.32	PERSIANA VERTICAL PRIMER PISO HALL ACCESO (2,10*2,50)	UND	1,00	\$ 798.000	\$ 798.000
16.33	PROTECTOR VENTANERIA CON GLASS O SIMILAR POLIFLEX	M2	5.174,91	\$ 2.736	\$ 14.158.565
					<b>\$ 1.328.437.685</b>

<b>17.00 CARPINTERIAS EN MADERA</b>					
17.01	PELDAÑOS DE ESCALERAS DUPLEX PISO 18 (0,85*0,28)	UND	36,00	\$ 102.600	\$ 3.693.600
17.02	DESCANSO DE ESCALERAS DUPLEX PISO 18 (1,70*0,84)	UND	2,00	\$ 307.800	\$ 615.600
17.03	WALK IN CLOSET TOTAL 70 APARTAMENTOS	ML	349,85	\$ 239.400	\$ 83.754.090
17.04	CLOSET CON PUERTAS VIDRIO (APT B UP) ESTUDIO (1,64 * 2,60)	UND	14,00	\$ 1.020.802	\$ 14.291.222
17.05	CLOSET CON PUERTAS VIDRIO (APT B DN) ESTUDIO (1,64 * 2,60)	UND	14,00	\$ 995.904	\$ 13.942.656
17.06	CLOSET CON PUERTAS VIDRIO (APT E DN) ESTUDIO (1,34*2,60)	UND	4,00	\$ 834.070	\$ 3.336.278
17.07	CLOSET CON PUERTAS VIDRIO (APT E UP) ESTUDIO (1,35*2,60)	UND	3,00	\$ 840.294	\$ 2.520.882
17.08	LINDOS LN-01 APTO E UP (1,48 * 2,60)	UND	3,00	\$ 921.211	\$ 2.763.634
17.09	CLOSET CON PUERTAS VIDRIO (APT A UP) 2 ALCOBA (1,28*2,60)	UND	7,00	\$ 798.723	\$ 5.577.062
17.10	MUEBLE PORTERIA (3,41*2,60)	UND	1,00	\$ 2.122.520	\$ 2.122.520
17.11	MUEBLE PORTERIA ESCRITORIO(3,41*2,60)	UND	1,00	\$ 2.122.520	\$ 2.122.520
17.12	MUEBLE CINE (1,20*2,60)	UND	1,00	\$ 746.928	\$ 746.928
17.13	MUEBLE BAÑO 0,75	UND	30,00	\$ 376.200	\$ 11.286.000
17.14	MUEBLE BAÑO 0,94	UND	22,00	\$ 410.400	\$ 9.028.800
17.15	MUEBLE BAÑO 0,97	UND	28,00	\$ 444.600	\$ 12.448.800
17.16	MUEBLE BAÑO 1,27	UND	24,00	\$ 465.120	\$ 11.162.880
17.17	MUEBLE BAÑO 0,90	UND	12,00	\$ 410.400	\$ 4.924.800
17.18	MUEBLE BAÑO 0,85	UND	3,00	\$ 410.400	\$ 1.231.200
17.19	MUEBLE BAÑO 1,00	UND	1,00	\$ 444.600	\$ 444.600
17.20	MUEBLE BAÑO 1,20	UND	2,00	\$ 492.480	\$ 984.960
17.21	MUEBLE BAÑO1,60	UND	2,00	\$ 581.400	\$ 1.162.800
17.22	MUEBLE BAÑO 0,60 PORTERIA ADMINISTRACION	UND	2,00	\$ 307.800	\$ 615.600
17.23	COCINA ZONA SOCIAL: COCINA DE ZONA SOCIAL CONFORMADO POR 2 MUEBLES BAJOS (1 RECTO BAJO, Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 3,64 - SECCIÓN DE ISLA: 3,64 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	1,00	\$ 7.469.280	\$ 7.469.280
17.24	COCINA TIPO 1 APT A: COCINA DE APARTAMENTO CONFORMADO POR 4 MUEBLES (1 RECTO BAJO, 1 RECTO ALTO 1 ALACENA Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,97 SECCIÓN EN RECTO ALTO: 2,97 - SECCIÓN EN ALACENA: 2,60*2,60 - SECCIÓN DE ISLA: 2,15. (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	14,00	\$ 9.918.684	\$ 138.861.576
17.25	COCINA TIPO 2 APT A1: COCINA DE APARTAMENTO CONFORMADO POR 4 MUEBLES (1 RECTO BAJO, 1 RECTO ALTO 1 ALACENA Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,93 SECCIÓN EN RECTO ALTO: 2,93 - SECCIÓN EN ALACENA: 2,50*2,60 - SECCIÓN DE ISLA: 2,15 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	14,00	\$ 9.774.360	\$ 136.841.040
17.26	COCINA TIPO 3 APT B: COCINA DE APARTAMENTO CONFORMADO POR 4 MUEBLES (1 RECTO BAJO, 1 RECTO ALTO 1 ALACENA Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,00 SECCIÓN EN RECTO ALTO: 2,00 - SECCIÓN EN ALACENA: 1,87*2,60 - SECCIÓN DE ISLA: 1,20 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	8,00	\$ 6.499.163	\$ 51.993.302
17.27	COCINA TIPO 4 APT B1: COCINA DE APARTAMENTO CONFORMADO POR 4 MUEBLES (1 RECTO BAJO, 1 RECTO ALTO 1 ALACENA Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,57 SECCIÓN EN RECTO ALTO: 2,57 - SECCIÓN EN ALACENA: 2,57*2,60 - SECCIÓN DE ISLA: 2,15 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	7,00	\$ 9.079.211	\$ 63.554.476
17.28	COCINA TIPO 5 APT C: COCINA DE APARTAMENTO CONFORMADO POR 4 MUEBLES (1 RECTO BAJO, 1 RECTO ALTO 1 ALACENA Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,11 SECCIÓN EN RECTO ALTO: 2,11 - SECCIÓN EN ALACENA: 2,57*2,60 - SECCIÓN DE ISLA: 2,00 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	4,00	\$ 7.981.391	\$ 31.925.563
17.29	COCINA TIPO 6 APT C1: COCINA DE APARTAMENTO CONFORMADO POR 4 MUEBLES (1 RECTO BAJO, 1 RECTO ALTO 1 ALACENA Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,10 SECCIÓN EN RECTO ALTO: 2,10 - SECCIÓN EN ALACENA: 1,88*2,60 - SECCIÓN DE ISLA: 1,20 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	5,00	\$ 6.710.587	\$ 33.552.936
17.30	COCINA TIPO 7 APT C2: COCINA DE APARTAMENTO CONFORMADO POR 4 MUEBLES (1 RECTO BAJO, 1 RECTO ALTO 1 ALACENA Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,36 SECCIÓN EN RECTO ALTO: 2,36 - SECCIÓN EN ALACENA: 3,62*2,60 - SECCIÓN DE ISLA: 2,15 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	5,00	\$ 9.301.853	\$ 46.509.264
17.31	COCINA TIPO 8 APT C3: COCINA DE APARTAMENTO CONFORMADO POR 4 MUEBLES (1 RECTO BAJO, 1 RECTO ALTO 1 ALACENA Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,22 SECCIÓN EN RECTO ALTO: 2,22 - SECCIÓN EN ALACENA: 1,40 *2,60 - SECCIÓN DE ISLA: 2,40 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	4,00	\$ 7.889.256	\$ 31.557.024

17.32	COCINA TIPO 9 APT D: COCINA DE APARTAMENTO CONFORMADO POR 4 MUEBLES (1 RECTO BAJO, 1 RECTO ALTO 1 ALACENA Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,10 - SECCIÓN EN RECTO ALTO: 2,10 - SECCIÓN EN ALACENA: 2,57*2,60 - SECCIÓN DE ISLA: 1,65 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	4,00	\$ 7.601.771	\$ 30.407.083
17.33	COCINA EXTERNA TIPO 9 APT D : COCINA DE APARTAMENTO EXTERIOR CONFORMADO POR 2 MUEBLES (1 RECTO BAJO Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,10 - SECCIÓN DE ISLA: 1,50 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	4,00	\$ 3.693.800	\$ 14.774.400
17.34	COCINA TIPO 10 APT D1 : COCINA DE APARTAMENTO CONFORMADO POR 4 MUEBLES (1 RECTO BAJO, 1 RECTO ALTO 1 ALACENA Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,00 - SECCIÓN EN RECTO ALTO: 2,00 - SECCIÓN EN ALACENA: 0,60 *2,60 - SECCIÓN DE ISLA: 2,57 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	3,00	\$ 7.114.284	\$ 21.342.852
17.35	COCINA EXTERNA TIPO 10 APT D1 : COCINA DE APARTAMENTO EXTERIOR CONFORMADO POR 2 MUEBLES (1 RECTO BAJO Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,17 - SECCIÓN DE ISLA: 2,00 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	3,00	\$ 4.278.420	\$ 12.835.260
17.36	COCINA TIPO 11 APT E : COCINA DE APARTAMENTO CONFORMADO POR 4 MUEBLES (1 RECTO BAJO, 1 RECTO ALTO 1 ALACENA Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 3,00 - SECCIÓN EN RECTO ALTO: 3,00 - SECCIÓN EN ALACENA: 2,00 *2,60 - SECCIÓN DE ISLA: 1,97 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	2,00	\$ 9.795.564	\$ 19.591.128
17.37	COCINA EXTERNA TIPO 11 APT E : COCINA DE APARTAMENTO EXTERIOR CONFORMADO POR 2 MUEBLES (1 RECTO BAJO Y 1 ISLA) DE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: - SECCIÓN EN RECTO BAJO: 2,09 - SECCIÓN DE ISLA: 1,50 (SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO)	UND	2,00	\$ 3.683.340	\$ 7.366.680
17.38	PUERTA PMD-01: PUERTA BATIENTE EN MADERA DE 0.70x2.60M. INCLUYE BISAGRAS DE APERTURA	UND	183,00	\$ 444.600	\$ 81.361.800
17.39	PUERTA PMD-02: PUERTA BATIENTE EN MADERA DE 0.75x2,60M INCLUYE BISAGRAS DE APERTURA	UND	22,00	\$ 465.120	\$ 10.232.640
17.40	PUERTA PMD-03: PUERTA BATIENTE EN MADERA DE 0.80x0,90M INCLUYE BISAGRAS DE APERTURA	UND	52,00	\$ 513.000	\$ 26.676.000
17.41	PUERTA PMD-04: PUERTA BATIENTE EN MADERA DE 0.80x2.60M INCLUYE BISAGRAS DE APERTURA	UND	89,00	\$ 513.000	\$ 45.657.000
17.42	PUERTA PMD-05: PUERTA BATIENTE EN MADERA DE 1,00x2.60M INCLUYE BISAGRAS DE APERTURA	UND	71,00	\$ 581.400	\$ 41.279.400
17.43	BANCA BAÑO APT A DN	UND	8,00	\$ 102.600	\$ 820.800
17.44	BANCA BAÑO APT A UP	UND	7,00	\$ 102.600	\$ 718.200
17.45	BANCA BAÑO APT D UP	UND	4,00	\$ 102.600	\$ 410.400
17.46	BANCA BAÑO APT D DN	UND	5,00	\$ 102.600	\$ 513.000
					<b>\$ 1.045.028.538</b>

<b>18.00</b>	<b>CERRADURAS Y CONTROLES DE ACCESO</b>				
18.01	CERRADURA PUERTA: CERRADURA PUERTAS EN VIDRIO PIVOTANTE CON HERRAJES EN ACERO INOXIDABLE ACCESO AL EDIFICIO	UND	2,00	\$ 45.600	\$ 91.200
18.02	CERRADURA PUERTA : CERRADURA PUERTAS EN VIDRIO PIVOTANTE CON HERRAJES EN ACERO INOXIDABEL BUSINESS CENTER	UND	2,00	\$ 45.600	\$ 91.200
18.03	CERRADURA PUERTAS VENTANAS PV3N-01: CERRADURA PUERTAS EN VIDRIO CORREDIZAS 3 NAVES (2695*2850)	UND	15,00	\$ 45.600	\$ 684.000
18.04	CERRADURA PUERTAS VENTANAS PV3N-03: CERRADURA PUERTAS EN VIDRIO CORREDIZAS 3 NAVES (3000*2850)	UND	33,00	\$ 45.600	\$ 1.504.800
18.05	CERRADURA PUERTAS VENTANAS PV3N-04: CERRADURA PUERTAS EN VIDRIO CORREDIZAS 3 NAVES (3250*2850)	UND	28,00	\$ 45.600	\$ 1.276.800
18.06	CERRADURA PUERTAS VENTANAS PV3N-03: CERRADURA PUERTAS EN VIDRIO CORREDIZAS 3 NAVES (4120*2850)	UND	20,00	\$ 45.600	\$ 912.000
18.07	CERRADURA PUERTA CORTAFUEGO: CERRADURA PUERTA CORTA FUEGO PARA SALIDAS DE EMERGENCIA DE PCF 01 1000*2500 MM	UND	43,00	\$ 273.600	\$ 11.764.800
18.08	CERRADURA PUERTA METALICAS: CERRADURA PUERTAS PMT 01 1000*2400 MM	UND	76,00	\$ 516.800	\$ 39.276.800
18.09	CERRADURA PUERTA PMD-01: CERRADURA PUERTA BATIENTE EN MADERA DE 0.70x2.60M. BAÑO	UND	183,00	\$ 45.600	\$ 8.344.800
18.10	CERRADURA PUERTA PMD-02: CERRADURA PUERTA BATIENTE EN MADERA DE 0.75x2.60M. BAÑO	UND	22,00	\$ 45.600	\$ 1.003.200
18.11	CERRADURA PUERTA PMD-3: CERRADURA PUERTA BATIENTE EN MADERA DE 0.80x0,90M. AIRES ACONDICIONADOS	UND	52,00	\$ 45.600	\$ 2.371.200
18.12	CERRADURA PUERTA PMD-4: CERRADURA PUERTA BATIENTE EN MADERA DE 0.80x2.60M. ALCOBAS	UND	89,00	\$ 45.600	\$ 4.058.400
18.13	CERRADURA PUERTA PMD-5: CERRADURA PUERTA BATIENTE EN MADERA DE 1,00x2.60M. PUERTA PRINCIPAL	UND	71,00	\$ 45.600	\$ 3.237.600
18.14	CERRADURA PUERTA PISCINA	UND	1,00	\$ 212.800	\$ 212.800
					<b>\$ 74.829.600</b>

<b>19.00</b>	<b>PREFABRICADOS EN CONCRETO</b>				
19.01	TOPELLANTAS PREFABRICADOS EN CONCRETO	UND	90,00	\$ 38.000	\$ 3.420.000
19.02	ALFAJIAS PREFABRICADAS EN CONCRETO PARA REMATE DE MUROS EN MAMPOSTERIA Y CUBIERTAS	ML	216,82	\$ 38.000	\$ 8.239.160
19.03	HUELLAS EN CONCRETO RECTANGULARES 2,40 *1,20 ESCALONES ACCESO	UND	5,00	\$ 190.000	\$ 950.000
19.04	HUELLAS EN CONCRETO RECTANGULARES 1,20*1,80 PORTERIA	UND	4,00	\$ 175.750	\$ 703.000
19.05	HUELLAS EN CONCRETO RECTANGULARES 1,20*1,20 PORTERIA	UND	2,00	\$ 156.750	\$ 313.500
19.06	MATERAS EN CONCRETO + ENCHAPE MADERA SENCILLAS	UND	4,00	\$ 427.500	\$ 1.710.000
19.07	MATERAS EN CONCRETO + ENCHAPE MADERA TRIPLES	UND	3,00	\$ 617.500	\$ 1.852.500
					<b>\$ 17.186.160</b>

<b>20.00</b>	<b>EQUIPAMIENTO DE BAÑOS, COCINAS Y ZONAS DE OFICIOS</b>				
20.01	MESON EN GRANITO NATURAL CREMA MARFIL PARA LAVAMANOS BAÑOS ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER Y (INCLUYE FALDON DE H=20 CMS. Y SALPICADERO H=10.00 CMS.) - A=0.50 MTS.	ML	6,84	\$ 269.325	\$ 32.558.699
20.02	MESON EN MARMOL NEGRO ABSOLUTO PARA COCINA ZONAS SOCIALES PRIMER PISO (INCLUYE SALPICADERO H=10.00 CMS.) - A=0.50 MTS.	ML	3,65	\$ 346.275	\$ 1.263

20.03	MESON EN MARMOL NEGRO ABSOLUTO PARA COCINETA ZONAS SOCIALES PRIMER PISO ISLA (1.80*3.65)	M2	6.57	\$ 654.075	\$ 4.297.273
20.04	PATAS DE MESON (0.90*1.80)	ML	1.80	\$ 500.175	\$ 900.315
20.05	ESPEJO DE 4.00 MM FLOTADO PARA BAÑOS ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	M2	15.25	\$ 123.120	\$ 1.877.580
20.06	SANITARIO DE 1 PIEZA TANQUE BAJO BLANCO PARA BAÑOS ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	UND	8.00	\$ 423.225	\$ 3.385.800
20.07	LAVAMANOS SOBRE PUESTO BLANCO PARA BAÑOS ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	UND	10.00	\$ 153.900	\$ 1.539.000
20.08	GRIFERIA MONOCONTROL DE CUELLO ALTO PARA BAÑOS ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	UND	10.00	\$ 192.375	\$ 1.923.750
20.09	PUSH - SIFON EN P PARA LAVAMANOS BAÑOS ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	UND	10.00	\$ 57.713	\$ 577.125
20.10	PAPELERA EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑOS ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	UND	8.00	\$ 134.663	\$ 1.077.300
20.11	PORTAROLLO EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑOS ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	UND	8.00	\$ 134.663	\$ 1.077.300
20.12	DISPENSADOR DE JABON LIQUIDO EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑOS ZONA SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	UND	10.00	\$ 134.663	\$ 1.346.625
20.13	DIVISIONES DE BAÑO EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑOS DE ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO (INCLUYE FIJO Y PUERTA) - H=1.80 MTS	M2	16.92	\$ 500.175	\$ 8.462.961
20.14	EXTRACTOR DE OLORES EN BAÑOS (SISTEMA ELECTRICO) 1 PISO	UND	8.00	\$ 923.400	\$ 7.387.200
20.15	POSETAS DE ASEO PREFABRICADAS PARA CUARTOS DE ASEO (INCLUYE GRIFERIA TERMINAL PARA MANGUERA) UAR	UND	2.00	\$ 192.375	\$ 384.750
20.16	GRIFERIA DE DUCHA MONOCONTROL Y REGADERA PARA BAÑOS ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	UND	2.00	\$ 269.325	\$ 538.650
20.17	GRIFERIA DE MANO (TURCO)	UND	1.00	\$ 192.375	\$ 192.375
20.18	JABONERA DE DUCHAS EN ACERO INOXIDABLE PARA ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	UND	2.00	\$ 57.713	\$ 115.425
20.19	REJILLAS DE PISO PARA ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	UND	15.00	\$ 34.628	\$ 519.413
20.20	REJILLAS DE PISO PARA BAÑOS, TURCO, DUCHAS Y COCINA PRIMER PISO	UND	8.00	\$ 34.628	\$ 277.020
20.21	POSETA EN ACERO INOXIDABLE PARA COCINETA ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	UND	1.00	\$ 269.325	\$ 269.325
20.22	GRIFERIA LAVAPLATOS PARA COCINETA ZONAS SOCIALES Y COMUNES PRIMER PISO	UND	1.00	\$ 192.375	\$ 192.375
20.23	CAJAS EN PVC DE 20x20 CMS. PARA LLAVES DE PASO	UND	8.00	\$ 346.275	\$ 2.770.200
20.24	CANASTILLA Y SIFON EN P PARA LAVAPLATOS ZONAS COMUNES Y SOCIALES PRIMER PISO	UND	1.00	\$ 57.713	\$ 57.713
20.25	MESON EN GRANITO NATURAL CREMA MARFIL PARA LAVAMANOS BAÑOS ALCOBAS PRINCIPAL Y AUXILIARES APARTAMENTOS (INCLUYE SALPICADERO H=10.00 CMS.) - A=0.50 MTS.	ML	120.89	\$ 269.325	\$ 32.558.699
20.26	MESONES DE COCINA EN VIDRIO INTERNO DE 60 CM	ML	176.54	\$ 192.375	\$ 33.961.883
20.27	MESONES DE COCINA EN VIDRIO INTERNO DE 1.00 M (ISLAS)	ML	137.52	\$ 192.375	\$ 26.455.410
20.28	MESONES DE COCINA EN VIDRIO EXTERNA DE 60 CM	ML	19.08	\$ 192.375	\$ 3.672.439
20.29	MESONES DE COCINA EN VIDRIO EXTERNA DE 70 CM	ML	15.00	\$ 192.375	\$ 2.885.625
20.30	SALPICADERO DE COCINAS (VIDRIO Y MADERA) INTERNO	ML	176.54	\$ 192.375	\$ 33.961.883
20.31	SALPICADERO DE COCINAS EXTERNO	ML	19.09	\$ 192.375	\$ 3.672.439
20.32	PATAS DE ISLAS INTERIORES DE 1.00 M ISLAS	ML	84.60	\$ 192.375	\$ 16.274.925
20.33	PATAS DE ISLAS EXTERIORES DE 70 CM ISLAS	ML	15.66	\$ 192.375	\$ 3.012.593
20.34	SANITARIO DE 1 PIEZA TANQUE BAJO BLANCO PARA BAÑO ALCOBA PRINCIPAL APARTAMENTOS	UND	70.00	\$ 500.175	\$ 35.012.250
20.35	SANITARIO DE 1 PIEZA TANQUE BAJO BLANCO PARA BAÑO ALCOBAS AUXILIARES Y SOCIALES	UND	54.00	\$ 500.175	\$ 27.009.450
20.36	EXTRACTOR DE OLORES EN BAÑOS (SISTEMA ELECTRICO) TORRE	UND	124.00	\$ 192.375	\$ 23.854.500
20.37	LAVAMANOS SOBREPUESTO BLANCO PARA BAÑO ALCOBA PRINCIPAL APARTAMENTOS	UND	70.00	\$ 153.900	\$ 10.773.000
20.38	LAVAMANOS SOBREPUESTO BLANCO PARA BAÑO ALCOBAS AUXILIARES Y SOCIAL APARTAMENTOS	UND	54.00	\$ 153.900	\$ 8.310.600
20.39	GRIFERIA MONOCONTROL DE CUELLO ALTO PARA LAVAMANOS BAÑOS ALCOBA PRINCIPAL, AUXILIARES Y SOCIAL APARTAMENTOS	UND	124.00	\$ 192.375	\$ 23.854.500
20.40	BOTON PUSH Y SIFON EN P PARA LAVAMANOS BAÑOS APARTAMENTOS	UND	124.00	\$ 57.713	\$ 7.156.350
20.41	ESPEJO DE 4.00 MM FLOTADO PARA BAÑOS APARTAMENTOS	M2	326.70	\$ 123.120	\$ 40.223.304
20.42	GRIFERIA DE DUCHA MONOCONTROL Y REGADERA PARA BAÑO ALCOBA PRINCIPAL APARTAMENTOS	UND	70.00	\$ 269.325	\$ 18.852.750
20.43	GRIFERIA DE DUCHA MONOCONTROL Y REGADERA PARA BAÑO ALCOBAS AUXILIARES	UND	52.00	\$ 269.325	\$ 14.004.900
20.44	JUEGOS DE INCRUSTACIONES CROMO	JGO	124.00	\$ 138.510	\$ 17.175.240
20.45	REJILLAS DE PISO PARA BAÑOS APARTAMENTOS (DUCHA Y WC QUE NO TIENE DUCHA)	UND	122.00	\$ 34.628	\$ 4.224.555
20.46	REJILLAS DE PISO PATIOS DE ROPA APARTAMENTOS	UND	9.00	\$ 34.628	\$ 311.648
20.47	REJILLAS DE PISO PARA TERRAZAS APARTAMENTOS	UND	72.00	\$ 34.628	\$ 2.493.180
20.48	BAÑERAS JACUZZIS PARA ALCOBAS PRINCIPALES EN APARTAMENTO DUPLEX. INCLUYE GRIFERIAS	UND	2.00	\$ 6.925.500	\$ 13.851.000
20.49	GRIFERIA DE BAÑERAS	UND	2.00	\$ 192.375	\$ 384.750
20.50	SIFONES DE BAÑERAS	UND	2.00	\$ 34.628	\$ 69.255
20.51	CAJAS EN PVC PARA LAVADORAS DE 20x20 CMS. ZONAS DE OFICIO APARTAMENTOS	UND	70.00	\$ 34.628	\$ 2.423.925
20.52	LLAVES PARA LAVADORAS ZONAS DE OFICIO APARTAMENTOS	UND	70.00	\$ 34.628	\$ 2.423.925
20.53	CAJAS EN PVC DE 20x20 CMS PARA LLAVES DE PASO APARTAMENTOS	UND	70.00	\$ 34.628	\$ 2.423.925
20.54	CAJAS EN PVC DE 20x20 CMS. PARA LLAVES DE PASO COCINAS	UND	71.00	\$ 34.628	\$ 2.458.553
20.55	CAJAS EN PVC DE 20x20 CMS PARA LLAVES DE PASO COCINAS EXTERNAS EN TERRAZAS	UND	9.00	\$ 34.628	\$ 311.648
20.56	CAJAS EN PVC DE 20x20 CMS PARA LLAVES DE PASO BAÑOS	UND	130.00	\$ 34.628	\$ 4.501.575
20.57	LAVAROPAS EN FIBRA DE VIDRIO Y MUEBLE BAJO PARA ZONAS DE OFICIOS APARTAMENTOS (INCLUYE GRIFERIA TERMINAL PARA MANGUERA)	UND	70.00	\$ 500.175	\$ 35.012.250
20.58	LAVATRAPEROS PREFABRICADOS EN FIBRA DE VIDRIO PARA ZONAS DE OFICIOS APARTAMENTOS (INCLUYE GRIFERIA TERMINAL PARA MANGUERA)	UND	70.00	\$ 192.375	\$ 13.466.250
20.59	NEVERA BAR COCINETA 1 PISO	UND	1.00	\$ 500.175	\$ 500.175
20.60	NEVERA+ REFREGERADOR DE 60 CM	UND	70.00	\$ 3.325.000	\$ 232.750.000
20.61	ESTUFA A GAS COCINA APARTAMENTOS Y COCINA 1 PISO	UND	71.00	\$ 961.875	\$ 68.293.125
20.62	ESTUFAS EXTERNAS	UND	9.00	\$ 961.875	\$ 8.656.875
20.63	HORNOS A GAS COCINA APARTAMENTOS	UND	71.00	\$ 654.075	\$ 46.439.325
20.64	POZUELO EN ACERO INOXIDABLE COCINA APARTAMENTOS	UND	70.00	\$ 134.663	\$ 9.426.375
20.65	GRIFERIA LAVAPLATOS CON EXTENSION COCINA APARTAMENTOS	UND	70.00	\$ 192.375	\$ 13.466.250
20.66	CANASTILLA Y SIFON EN P PARA LAVAPLATOS COCINA APARTAMENTOS	UND	70.00	\$ 57.713	\$ 4.039.875
20.67	POZUELO EN ACERO INOXIDABLE EN COCINA EXTERNA EN TERRAZAS	UND	9.00	\$ 134.663	\$ 1.211.963
20.68	GRIFERIA LAVAPLATOS CON EXTENSION COCINA EXTERNA EN TERRAZAS	UND	9.00	\$ 192.375	\$ 1.731.375

20.69	CANASTILLA Y SIFON EN P PARA LAVAPLATOS COCINA EXTERNA EN TERRAZAS	UND	9,00	\$ 57.713	\$ 519.413
20.70	LLAVE PARA NEVECONES COCINA APARTAMENTOS	UND	70,00	\$ 115.425	\$ 8.079.750
					<b>\$ 935.145.733</b>
<b>21.00</b>	<b>REDES DE DRENAJES Y FILTROS</b>				
21.01	REDES DE DRENAJES Y FILTROS	GLB	1,00	\$ 71.250.000	\$ 71.250.000
					<b>\$ 71.250.000</b>
<b>22.00</b>	<b>REDES HIDRO-SANITARIAS</b>				
22.01	REDES SANITARIAS	GLB	1,00	\$ 427.500.000	\$ 427.500.000
22.02	REDES HIDRAULICAS	GLB	1,00	\$ 270.750.000	\$ 270.750.000
22.03	ACOMETIDAS HIDRAULICAS	UND	71,00	\$ 522.500	\$ 37.097.500
					<b>\$ 698.250.000</b>
<b>23.00</b>	<b>RED CONTRA INCENDIO Y GABINETES</b>				
23.01	RED CONTRA INCENDIO (INCLUYE GABINETES CLASE III)	GLB	1,00	\$ 194.750.000	\$ 194.750.000
23.02	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIO	GLB	1,00	\$ 71.250.000	\$ 71.250.000
					<b>\$ 266.000.000</b>
<b>24.00</b>	<b>REDES DE GAS</b>				
24.01	RED DE GAS INTERIOR APT + ZONA SOCIAL	GL	1,00	\$ 49.875.000	\$ 49.875.000
24.02	ACOMETIDA RED DE GAS	UND	71,00	\$ 1.187.500	\$ 84.312.500
					<b>\$ 134.187.500</b>
<b>25.00</b>	<b>REDES ELECTRICAS Y DE ILUMINACION</b>				
25.01	SISTEMA MALLA A TIERRA SUB-ESTACION	GLB	1,00	\$ 4.408.000	\$ 4.408.000
25.02	DUCTOS Y BANDEJAS DE BAJA TENSION	GLB	1,00	\$ 72.200.000	\$ 72.200.000
25.03	ACOMETIDAS DE BAJA TENSION	GLB	1,00	\$ 140.600.000	\$ 140.600.000
25.04	REDES ELECTRICAS PLANTA DE EMERGENCIA	GLB	1,00	\$ 1.140.000	\$ 1.140.000
25.05	PUNTOS ELECTRICOS POZOS ASCENSOR	GLB	1,00	\$ 11.780.000	\$ 11.780.000
25.06	REDES ELECTRICAS INTERNAS SOTANOS 1, 2 Y 3	GLB	1,00	\$ 49.400.000	\$ 49.400.000
25.07	REDES ELECTRICAS INTERNAS ZONAS COMUNES PISO 1	GLB	1,00	\$ 57.608.000	\$ 57.608.000
25.08	REDES ELECTRICAS INTERNAS PORTERIA Y EXTERIORES	GLB	1,00	\$ 117.800.000	\$ 117.800.000
25.09	REDES ELECTRICAS INTERNAS APARTAMENTOS TIPO A	UND	15,00	\$ 7.030.000	\$ 105.450.000
25.10	REDES ELECTRICAS INTERNAS APARTAMENTOS TIPO B	UND	28,00	\$ 7.030.000	\$ 196.840.000
25.11	REDES ELECTRICAS INTERNAS APARTAMENTOS TIPO C	UND	9,00	\$ 5.000.800	\$ 45.007.200
25.12	REDES ELECTRICAS INTERNAS APARTAMENTOS TIPO D	UND	9,00	\$ 5.000.800	\$ 45.007.200
25.13	REDES ELECTRICAS INTERNAS APARTAMENTOS TIPO E - DUPLEX	UND	9,00	\$ 9.006.000	\$ 81.054.000
25.14	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO	GLB	1,00	\$ 53.200.000	\$ 53.200.000
25.15	LUMINARIAS	GLB	1,00	\$ 117.800.000	\$ 117.800.000
25.16	APARATOS ELECTRICOS	GLB	1,00	\$ 57.608.000	\$ 57.608.000
25.17	VARIOS	GLB	1,00	\$ 11.780.000	\$ 11.780.000
					<b>\$ 1.168.882.400</b>
<b>26.00</b>	<b>ACOMETIDA EN MEDIA TENSION Y SUB-ESTACION</b>				
26.01	ACOMETIDA EN MEDIA TENSION Y SUB-ESTACION	UND	1,00	\$ 3.914.000	\$ 3.914.000
26.02	TRANSFORMADOR	UND	1,00	\$ 20.900.000	\$ 20.900.000
26.03	TABLEROS Y TRANSFERENCIAS	UND	1,00	\$ 95.000.000	\$ 95.000.000
26.04	CAMBIO DE RED MEDIA TENSION EXTERIOR	UND	1,00	\$ 11.400.000	\$ 11.400.000
					<b>\$ 131.214.000</b>
<b>27.00</b>	<b>REDES DE AIRE ACONDICIONADO</b>				
27.01	PUNTO DE AIRE ACONDICIONADO APARTAMENTOS	UND	122,00	\$ 646.000	\$ 78.812.000
27.02	PUNTO DE AIRE ACONDICIONADO CINE	UND	1,00	\$ 2.280.000	\$ 2.280.000
27.03	PUNTO DE AIRE ACONDICIONADO BUSINESS CENTER ( DOBLE ALTURA)	UND	1,00	\$ 3.800.000	\$ 3.800.000
					<b>\$ 84.892.000</b>
<b>28.00</b>	<b>REDES DE COMUNICACIONES,SEGURIDAD, VOZ DE DATOS</b>				
28.01	INFRAESTRUCTURA PARA SEGURIDAD Y CCTV	GLB	1,00	\$ 29.798.080	\$ 29.798.080
28.02	RED DE COMUNICACION VOZ Y DATOS	GLB	1,00	\$ 912.000	\$ 912.000
28.03	KIT BASICO DOMOTICA	APT	70,00	\$ 1.900.000	\$ 133.000.000
28.04	INFRAESTRUCTURA DOMOTICA KIT AVANZADOS	APT	70,00	\$ 1.140.000	\$ 79.800.000
					<b>\$ 243.510.080</b>
<b>29.00</b>	<b>SEÑALÉTICA</b>				
29.01	SEÑALIZACION EDIFICIO CONJUNTO ACERO INOX	GLB	1,00	\$ 5.700.000	\$ 5.700.000
29.02	SEÑALIZACION ZONAS COMUNES	GLB	1,00	\$ 142.500	\$ 142.500
29.03	SEÑALIZACION APARTAMENTOS	UND	70,00	\$ 47.500	\$ 3.325.000
29.04	SEÑALIZACION SOTANOS	UND	3,00	\$ 142.500	\$ 427.500
					<b>\$ 9.595.000</b>
<b>30.00</b>	<b>EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACION CONJUNTO</b>				
30.01	PLANTA DE EMERGENCIA 400 KVA + DESFOGUE	UND	1,00	\$ 242.250.000	\$ 242.250.000
30.02	EQUIPO DE BOMBEO Y PRESION CONSTANTE	UND	1,00	\$ 42.750.000	\$ 42.750.000
30.03	EQUIPO POZO DE SUCCION AGUAS NEGRAS	UND	1,00	\$ 14.250.000	\$ 14.250.000
30.04	EQUIPO POZO DE SUCCION AGUAS LLUVIAS	UND	1,00	\$ 14.250.000	\$ 14.250.000
30.05	EQUIPOS Y DOTACION PISCINA	UND	1,00	\$ 23.750.000	\$ 23.750.000
30.06	EQUIPOS TURCO	UND	1,00	\$ 14.250.000	\$ 14.250.000
30.07	CALDERINES	GLB	1,00	\$ 52.250.000	\$ 52.250.000
30.08	EQUIPOS DE ESPEJO DE AGUA ACCESO	UND	1,00	\$ 4.275.000	\$ 4.275.000
30.09	DOTACION ZONA HUMEDA Y ZONAS SOCIALES	GLB	1,00	\$ 14.250.000	\$ 14.250.000
30.10	PLANTA TELEFONICA EDIFICIO	UND	1,00	\$ 14.250.000	\$ 14.250.000
30.11	EQUIPOS CCTV	GLB	1,00	\$ 7.125.000	\$ 7.125.000
30.12	ANCLAJES Y LINEAS DE VIDA CERTIFICADOS PARA MANTENIMIENTO FACHADAS	GLB	1,00	\$ 23.750.000	\$ 23.750.000
30.13	ASCENSOR DE 21 PARADAS + OBRAS COMPLEMENTARIAS METALICAS	UND	2,00	\$ 339.150.000	\$ 678.300.000
30.14	BOMBA CONTRA INCENDIOS	UND	1,00	\$ 209.000.000	\$ 209.000.000
30.15	MOTORES Y HERRAJES PUERTAS DE ACCESO VEHICULAR	UND	2,00	\$ 7.125.000	\$ 14.250.000
30.16	DOTACION SALA DE CINE	GLB	1,00	\$ 4.750.000	\$ 4.750.000
30.17	SILLAS SALA DE CINE	UND	15,00	\$ 1.567.500	\$ 23.512.500
30.18	DOTACION SALA DE NEGOCIOS	GLB	1,00	\$ 7.125.000	\$ 7.125.000
30.19	DOTACION SALÓN DE JUEGOS	GLB	1,00	\$ 7.125.000	\$ 7.125.000
30.20	DOTACION COCINETA	GLB	1,00	\$ 4.750.000	\$ 4.750.000
30.21	DOTACION GIMNASIO	GLB	1,00	\$ 4.750.000	\$ 4.750.000
30.22	DOTACION SALA LOUNGE	UND	1,00	\$ 4.750.000	\$ 4.750.000
30.23	DOTACION LOBBY	UND	1,00	\$ 4.750.000	\$ 4.750.000
30.24	DOTACION CANCHA DE TENIS	UND	1,00	\$ 2.375.000	\$ 2.375.000
					<b>\$ 1.432.837.500</b>
<b>31.00</b>	<b>PAVIMENTOS INTERIORES</b>				
31.01	PERFILADA DEL TERRENO A MANO 10 CM	M2	2.150,62	\$ 5.558	\$ 11.952.071
31.02	CONFORMACION Y COMPACTACION DE LA SUB-RASANTE CON RANA VIBRO COMPACTADORA O SIMILAR	M2	2.150,62	\$ 8.341	\$ 17.937.300
31.03	GEOTEXTIL NO TEJIDO TIPO NT-1700 DE PAVO O SIMILAR (SOLO CIMENTACION)	M2	2.150,62	\$ 8.488	\$ 18.255.041

31.04	RELLENO EN MATERIAL GRANULAR ROCAMUERTA DE IP<12% COMPACTADOS AL 95% DEL PM E=0.22 MTS SOTANO (VEHICULAR)	M3	513.46	\$ 64.533	\$ 33.134.846
31.05	RELLENO EN MATERIAL GRANULAR TIPO BASE GRANULAR NORMA INVIAS COMPACTADO AL 100 % DEL PM E=0.15 MTS PAVIMENTO INTERIOR	M3	218.42	\$ 64.125	\$ 14.006.439
31.06	LOSA SOTANO 1 2 Y 3 EN CONCRETO DE MR=600 PSI- E=0.13 MTS PAÑOS NO MAYORES A 3.00 X 3.00 MTS ACABADO CON HELICOPTERO Y ENDURECEDOR DE PISO TIPO SIKAFLOOR-3 QUARTZ TOP O SIMILAR PROPORCION DE 4.00 KG/M2	M2	1.749.55	\$ 87.567	\$ 153.202.031
31.07	LOSA DE 1 PISO EN CONCRETO DE MR=600 PSI- E=0.13 MTS PAÑOS NO MAYORES A 3.00 X 3.00 MTS ACABADO CON HELICOPTERO Y ENDURECEDOR DE PISO TIPO SIKAFLOOR-3 QUARTZ TOP O SIMILAR PROPORCION DE 4.00 KG/M2	M2	168.74	\$ 87.567	\$ 14.775.977
31.08	CORTE Y RELLENO DE JUNTAS DE DILATACION Y CONSTRUCCION CON SIKAROD DE 3/8" Y SIKAFLEX 15 LM SL O SIMILARES	ML	2.231.99	\$ 14.492	\$ 32.346.557
31.09	RELLENO DE JUNTAS DE CONSTRUCCION ENTRE LOSA DE PAVIMENTO Y OTRAS ESTRUCTURAS CON ICOPOR DE E=1.00 CM Y SIKAFLEX 15 LM SL O SIMILAR CONRAPISOS	ML	1.012.15	\$ 11.243	\$ 11.379.855
31.10	ANDEN PERIMETRAL EN CONCRETO FC=3500 PSI E=0.15 MTS PAÑOS NO MAYORE A 2.00 X 1.00 MTS ZONA DE DEPOSITOS Y PUNTOS FIJOS (INCLUYE ALIGERAMIENTO CON ICOPOR Y ANCLAJES A LA LOSA) (1 Y 2 SOTANO)	M2	660.41	\$ 59.885	\$ 39.548.576
31.11	ANDEN PERIMETRAL EN CONCRETO FC=3500 PSI E=0.15 MTS PAÑOS NO MAYORE A 2.00 X 1.00 MTS ZONA DE DEPOSITOS Y PUNTOS FIJOS (INCLUYE ALIGERAMIENTO CON ICOPOR Y ANCLAJES A LA LOSA) 1 PISO	M2	384.21	\$ 41.076	\$ 15.781.743
31.12	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	4.700.79	\$ 5.036	\$ 23.672.943
31.13	ACERO DE REFUERZO FIGURADO DE F'Y=60.000 PSI	KG	1.100.00	\$ 4.703	\$ 5.172.750
31.14	ACERO DE REFUERZO LISO DE 1/2" F'Y=37.000 PSI PARA JUNTAS LONGITUDINALES DE L=0.80 MTS. CADA 1.00 MT	KG	850.00	\$ 5.130	\$ 4.360.500
31.15	ACERO DE REFUERZO LISO DE 5/8" F'Y=37.000 PSI PARA JUNTAS TRANSVERSALES DE L=0.30 MTS. CADA 0.30 MTS.	KG	750.00	\$ 5.130	\$ 3.847.500
31.16	RAMPA SOTANOS SOBRE TERRENO EN CONCRETO DE MR=600 PSI- E=0.13 MTS PAÑOS NO MAYORES A 3.00 X 3.00 MTS ACABADO CON HELICOPTERO Y ENDURECEDOR DE PISO TIPO SIKAFLOOR 3 QUARTZ TOP O SIMILAR PROPORCION 4.00 KG/M2	M2	239.42	\$ 115.758	\$ 27.714.868
31.17	ACABADO PAVIMENTO CON ENDURECE-DOR SIKAFLOOR -3 QUARTZ TOPCOLOR NEUTRO DOSIFICACION SK/M2CON HELICOPTERO LOSA SOTANO 1, SOTANO 2 Y PLATAFORMA	M2	2.133.76	\$ 14.193	\$ 30.284.456
31.18	PROTECCION DE LOSAS DE PAVIMENTOS CON COLCHON DE ARENA INCLUYE RETIRO POSTERIOR	M2	2.007.25	\$ 4.361	\$ 8.752.614
					<b>\$ 486.126.067</b>

<b>32.00</b>	<b>ESTRUCTURAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS</b>				
32.01	BASES ACUSTICAS PARA PLANTA DE EMERGENCIA Y BOMBAS (INCLUYE TRAMIENTO ACUSTICO) EN CONCRETO REFORZADO DE F'C=4.000 PSI	M3	2.00	\$ 726.750	\$ 1.453.500
32.02	LOSA DE CUBIERTA ZONAS DE ROPA EN TERRAZAS H=0.15 ( 9 UND)	M2	51.93	\$ 149.625	\$ 7.770.026
32.03	MUROS PERIMETRALES Y LOSA DE FONDO FOSOS DE ASCENSORES EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO DE F'C=4.000 PSI	M3	4.57	\$ 726.750	\$ 3.320.666
32.04	MUROS PERIMETRALES TANQUES DE ALMACENAMIENTO Y REGULACION DE AGUA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO DE F'C=4.000 PSI	M3	61.66	\$ 726.750	\$ 44.811.405
32.05	LOSAS DE FONDO MACIZAS TANQUES DE ALMACENAMIENTO Y REGULACION DE AGUA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO DE F'C=4.000 PSI	M3	27.77	\$ 555.750	\$ 15.433.178
32.06	FOSO DE SUCCION (2'2"2)	M3	7.61	\$ 726.750	\$ 5.526.934
32.07	CINTA SIKAPVC V-15 EN LA UNION DE MUROS Y LOSAS DE FONDO TANQUES Y FOSOS	ML	80.79	\$ 34.628	\$ 2.797.556
32.08	ACERO DE REFUERZO PARA OBRAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS	KG	19.465.53	\$ 4.703	\$ 91.536.655
32.09	MURO EN CONCRETO A LA VISTA ACCESO EDIFICIO ( CON ACABADO)	M3	15.78	\$ 726.750	\$ 11.468.115
32.10	LOSAS DE ASIENTOS DE TURCO (10 CM)	M3	0.47	\$ 726.750	\$ 343.026
32.11	LOSA DE CUBIERTA EN PORTERIA Y TURCO	M2	42.63	\$ 213.750	\$ 9.112.163
32.12	ESTRUCTURA VERTICAL DE PORTERIA Y TURCO	M2	42.63	\$ 555.750	\$ 23.691.623
					<b>\$ 217.264.845</b>

<b>33.00</b>	<b>ASEO Y VARIOS</b>				
33.01	ASEO PERMANENTE DE LA OBRA	MES	20.00	\$ 1.900.000	\$ 38.000.000
33.02	ASEO FINAL DE OBRA	M2	11.000.00	\$ 3.325	\$ 36.575.000
33.03	ASEO DETALLADO ASEO APARTAMENTOS	GLB	70.00	\$ 190.000	\$ 13.300.000
33.04	DESMONTE Y RETIROS PROVISIONALES DE OBRA	GLB	1.00	\$ 3.325.000	\$ 3.325.000
			<b>Subtotal :</b>		<b>\$ 91.260.000</b>

<b>Subtotal EDIFICIO KURO:</b>	<b>\$ 21.337.121.450</b>
--------------------------------	--------------------------

**2 OBRAS DE URBANISMO**

<b>34.00</b>	<b>URBANISMO EXTERIOR + ACCESO VEHICULAR + ANDENES EXTERIORES</b>				
34.01	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	396.90	\$ 1.881	\$ 746.569
34.02	RETIRO DE CERRAMIENTO EXISTENTE	ML	212.83	\$ 12.825	\$ 2.729.545
34.03	CERRAMIENTO DE PROTECCION EN MADERA Y TELA VERDE	ML	212.83	\$ 51.064	\$ 10.867.955
34.04	EXCAVACION A MAQUINA, CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	198.45	\$ 17.100	\$ 3.393.495
34.05	CONFORMACION Y COMPACTACION DE LA SUB-RASANTE	M2	396.90	\$ 3.848	\$ 1.527.073
34.06	GEOTEXTIL TEJIDO T-1700	M2	396.90	\$ 8.123	\$ 3.223.820
34.07	RELLENO CON MATERIAL GRANULAR TIPO ROCA MUERTA COMPACTADA AL 95 DEL PM - ESPESOR MINIMO 32.00 CMS. (GRAMOQUIN Y PAVIMENTO VEHICUAR)	M3	65.30	\$ 55.575	\$ 3.628.825
34.08	BASE GRANULAR TIPO INVIAS COMPACTADA AL 95 DEL PM - ESPESOR MINIMO 15.00 CMS.(GRAMOQUIN Y LOSA DE PAVIMENTO)	M3	30.61	\$ 72.675	\$ 2.224.400
34.09	LOSA DE PAVIMENTO EN CONCRETO MR=600 - ESPESOR 13.00 CMS. ACCESO VEHICULAR	M2	110.09	\$ 64.553	\$ 7.106.585
34.10	ACERO DE REFUERZO DOVELAS EN ACERO LISO DE 5/8"	KG	300.00	\$ 5.558	\$ 1.667.250
34.11	SARDINEL RECTANGULAR EN CONCRETO DE F'C=3.000 PSI - H=15.00 CMS. (INCLUYE ACERO DE REFUERZO) ANDEN Y GRAMOQUIN	ML	153.31	\$ 47.025	\$ 7.209.403
34.12	BALDOSA TACTIL TIPO MECEP SOBRE ANDENES EN CONCRETO DE 40x40 CMS. (INCLUYE MORTERO DE PEGA)	M2	192.85	\$ 64.125	\$ 12.366.506
34.13	CIMENTACION Y MUROS DE CONTENCIÓN PARA RAMPAS PEATONALES	M3	5.00	\$ 555.750	\$ 2.778.750
34.14	GRAMOQUIN PARA PARQUEADEROS DE VISITANTES ( INCLUYE COLCHON DE ARENA Y PASTO CHINO)	M2	93.96	\$ 47.025	\$ 4.418.469
34.15	COLCHON DE ARENA DE GRAMOQUIN 4 CM	M2	93.96	\$ 7.268	\$ 682.854
34.16	BASE GRANULAR TIPO INVIAS COMPACTADA AL 95 DEL PM - ESPESOR MINIMO 15.00 CMS.(SOLO ANDEN)	M3	28.93	\$ 72.675	\$ 2.102.306

34.17	RAMPAS PEATONALES DE ACCESO A PORTERIA SOBRE EL TERRENO EN CONCRETO FC=43.00 PSI - ESPESOR 13.00 CMS.	M2	15.00	\$ 64.553	\$ 968.288
34.18	ESPEJO DE AGUA ( ESTRUCTURA EN CONCRETO, IMPERMEABILIZACION, ENCHAPE, TUBERIAS, INSTALACION ELECTRICAS E HIDROANITARIAS, MOTOR)	M2	161.60	\$ 384.750	\$ 62.175.600
34.19	ASEO FINAL Y VARIOS	M2	396.90	\$ 4.275	\$ 1.696.748
					<b>\$ 131.514.440</b>

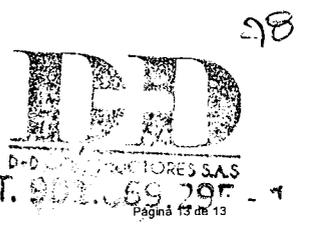
<b>35.00 ZONAS VERDES + SENDEROS PEATONALES</b>					
35.01	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	1.031.27	\$ 1.881	\$ 1.939.819
35.02	CONFORMACION DE TALUDES Y RENIVEALCION DE ZONAS VERDES CON MATERIAL DEL SITIO E IMPORTADO	M3	600.00	\$ 47.025	\$ 28.215.000
35.03	EMPRADIZACION (INCLUYE CAPA VEGETAL)	M2	1.031.27	\$ 21.375	\$ 22.043.396
35.04	ORNAMENTACION	GLB	1.00	\$ 21.375.000	\$ 21.375.000
35.05	PLANTACION DE 12 PALMERAS 1 ARBOL	UND	13.00	\$ 1.282.500	\$ 16.672.500
35.06	CUBIERTAS VERDES PISO 1º ( MATERIA Y ACCESO AL EDIFICIO )	M2	232.51	\$ 213.750	\$ 49.699.013
35.07	BORDILLO EN CONCRETO DE FC=3.000 PSI SOBRE SENDEROS PEATONALES - SECCION 15x15 CMS. (INCLUYE REFUERZO) ( PIEDRAS TORRE +PIEDRAS PLATAFORMA Y EXTERIORES + PASTO CUBIERTAS VENDES	ML	198.59	\$ 38.475	\$ 7.640.750
35.08	RAMPAS DISCAPACITADOS	M2	50.00	\$ 64.553	\$ 3.227.625
35.09	ASEO FINAL Y VARIOS	M2	1.031.27	\$ 4.275	\$ 4.408.679
					<b>\$ 155.221.782</b>

<b>36.00 PISCINA + SOLARIUM</b>					
36.01	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	317.17	\$ 1.881	\$ 596.597
36.02	MUROS PERIMETRALES PISCINA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO + FIBRA FC=4.000 PSI ( INCLUYE MUROS LATERALES )	M3	20.07	\$ 726.750	\$ 14.585.873
36.03	LOSA DE FONDO PISCINA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO + FIBRA FC=4.000 PSI ( 0.20 CM)	M3	81.13	\$ 555.750	\$ 45.087.998
36.04	CONSTRUCCION DE SIN FIN	ML	22.86	\$ 213.750	\$ 4.886.325
36.05	MORTERO FONDO DE PISCINA	M2	89.77	\$ 29.925	\$ 2.686.367
36.06	MORTERO PAREDES DE PISCINA	M2	76.29	\$ 25.650	\$ 1.956.839
36.07	MORTERO PAREDES DE PISCINA SIN FIN	ML	114.30	\$ 17.955	\$ 2.052.257
36.08	MORTERO DE PISO DECK	M2	144.62	\$ 29.925	\$ 4.327.754
36.09	CINTA SIKA PCV O SIMILAR EN LA UNION DE MUROS CON LOSA DE FONDO PISCINA	ML	44.94	\$ 38.475	\$ 1.729.067
36.10	IMPERMEABILIZACION MUROS Y LOSA PISCINA	M2	166.06	\$ 149.625	\$ 24.846.728
36.11	FILTRO DE REPELLO Y GRAVA FONDO DE PISCINA	M2	91.73	\$ 21.375	\$ 1.980.729
36.12	ESTRUCTURA LOSA DECK PISCINA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO + FIBRA DE FC=4.000 PSI - E=0.20 MTS.	M2	144.62	\$ 555.750	\$ 80.372.565
36.13	ESCALERAS ACCESO DECK	M3	1.62	\$ 897.750	\$ 1.454.355
36.14	ACERO DE REFUERZO PARA OBRAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS	KG	2.408.40	\$ 4.703	\$ 11.325.501
36.15	MALLA ELECTROSOLDADA PARA OBRAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS	KG	867.72	\$ 5.558	\$ 4.822.354
36.16	CUBIERTA VERDE 1 PISO (TIERRA Y PASTO NATURAL SOBRE LOSA)	M2	69.76	\$ 213.750	\$ 14.911.200
36.17	ENCHAPE DECK (INCLUYE MORTEROS DE NIVELACION)	M2	127.93	\$ 213.750	\$ 27.345.038
36.18	ENCHAPE MUROS Y FONDO PISCINA (INCLUYE MORTEROS DE NIVELACION)	M2	166.06	\$ 68.400	\$ 11.358.504
36.19	ENCHAPE ESCALONES DECK HUELLA Y CONTRAHUELLA	ML	39.00	\$ 68.400	\$ 2.667.600
36.20	ENCHAPE SIN FIN	ML	114.30	\$ 68.400	\$ 7.818.120
36.21	ROMPEOLAS PISCINA	ML	22.84	\$ 72.675	\$ 1.659.897
36.22	DOTACION PISCINA	GLB	1.00	\$ 4.275.000	\$ 4.275.000
36.23	REDES ELECTRICAS Y DE ILUMINACION	GLB	1.00	\$ 6.412.500	\$ 6.412.500
36.24	REDES HIDRO-SANITARIAS	GLB	1.00	\$ 3.847.500	\$ 3.847.500
36.25	LUMINARIA DE TURCO	UND	1.00	\$ 142.500	\$ 142.500
36.26	LOSA TURCO PISCINA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO + FIBRA DE FC=4.000 PSI - E=0.20 MTS.	M2	16.35	\$ 213.750	\$ 3.494.813
36.27	ASEO FINAL Y VARIOS	M2	244.72	\$ 4.275	\$ 1.046.178
					<b>\$ 287.670.154</b>

<b>37.00 CERRAMIENTO PERIMETRAL CONJUNTO</b>					
37.01	LOCALIZACION Y REPLANTEO	ML	239.33	\$ 1.881	\$ 450.180
37.02	EXCAVACION A MANO PARA CIMENTACION REJA	M3	34.03	\$ 21.375	\$ 727.383
37.03	CIMENTACION EN CONCRETO FC=4.000 PSI	M3	34.03	\$ 470.250	\$ 16.002.419
37.04	RELLENO MANUAL MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO AL 95% (REJA)	M3	28.36	\$ 55.575	\$ 1.575.996
37.05	MURO EN BLOQUE DE CONCRETO SPLIT DE 14x19x39 CMS. (INCLUYE DOVELAS EN CONCRETO GROUTING)	M2	336.82	\$ 55.575	\$ 18.718.772
37.06	ALFAJIAS EN CONCRETO	ML	97.54	\$ 38.475	\$ 3.752.852
37.07	ANCLAJES EPOICOS PARA DOVELAS DE REFUERZO MURO	UND	81.28	\$ 10.260	\$ 833.987
37.08	VIGA DE AMARRE BLOQUE SPLIT	ML	97.54	\$ 38.475	\$ 3.752.852
37.09	CERRAMIENTO EN TUBULAR CADA 11 CM ACABADO OXIDADO (INCLUYE PINTURA DE PROTECCION Y ACABADO EN ESMALTE MATE) H 2,20	M2	311.94	\$ 153.900	\$ 48.007.258
37.10	ACERO DE REFUERZO PARA OBRAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS	KG	4.083.55	\$ 4.275	\$ 17.457.185
37.11	ASEO FINAL Y VARIOS	ML	239.33	\$ 4.275	\$ 1.023.136
					<b>\$ 112.301.988</b>

<b>38.00 PORTERIA + ADMINISTRACION</b>					
38.01	PRELIMINARES (PORTERIA + ADM)	M2	26.20	\$ 42.750	\$ 1.120.050
38.02	ESTRUCTURA EN CONCRETO - PORTERIA Y ADMINISTRACION	M2	26.20	\$ 555.750	\$ 14.560.650
38.04	MUROS EN ALMAPANEL	M2	49.56	\$ 81.225	\$ 4.025.511
38.05	ACABADOS GENERALES	M2	22.91	\$ 1.026.000	\$ 23.505.680
38.06	REDES ELECTRICAS Y DE ILUMINACION	GL	1.00	\$ 213.750	\$ 213.750
38.07	REDES HIDRO-SANITARIAS	GL	1.00	\$ 102.600	\$ 102.600
38.08	REDES DE CCTV	GL	11.00	\$ 51.300	\$ 564.300
38.09	DOTACION Y VARIOS	GL	1.00	\$ 85.500	\$ 85.500
38.10	ASEO FINAL	M2	26.20	\$ 17.100	\$ 448.020
			<b>Subtotal :</b>		<b>\$ 44.628.041</b>

<b>Subtotal URBANISMO :</b>	<b>\$ 731.334.416</b>
<b>Subtotal EDIFICIO KURO :</b>	<b>\$ 22.068.455.866</b>



5.

PROYECTO: <b>KURO</b> PROMOTOR: D+D CONSTRUCTORES S.A.S.		FECHA: 21-jun.-21
<b>RESUMEN DE COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO</b>		REVISION: 07-2021

ITEM	DESCRIPCION	TOTAL	% / C.D.
<b>COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCION</b>		<b>\$ 22.068.455.866</b>	<b>100,00%</b>

**I. COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION**

1	ADMINISTRACION DE OBRA + HONORARIOS DE CONSTRUCCION	\$ 3.222.115.955	14,60%
2	DERECHOS DE SERVICIOS PUBLICOS	\$ 228.500.000	1,04%
3	SERVICIOS PUBLICOS	\$ 90.000.000	0,41%
4	POLIZAS Y GARANTIAS (SOBRE C.D.)	\$ 264.372.928	1,20%
5	HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	\$ 701.252.624	3,18%
6	IMPUESTOS Y LICENCIAS	\$ 554.134.586	2,51%
7	IMPUESTOS MUNICIPALES	\$ 383.445.351	1,74%
8	OTROS COSTOS	\$ 486.369.117	2,20%
<b>COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION</b>		<b>\$ 5.930.190.562</b>	<b>26,87%</b>

**II. COSTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS**

1	HONORARIOS DE ESTUDIOS Y COMISIONES	\$ 1.425.520.844	6,46%
2	PUBLICIDAD	\$ 215.500.000	0,98%
3	VENTAS Y POST-VENTA	\$ 643.898.855	2,92%
4	HONORARIOS DE FIDUCIA	\$ 377.828.563	1,71%
4	DERECHOS Y GASTOS NOTARIALES VENTAS	\$ 295.736.795	1,34%
5	GASTOS GENERALES	\$ 20.500.000	0,09%
<b>COSTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		<b>\$ 2.978.985.057</b>	<b>13,50%</b>

<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION Y DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>	<b>\$ 8.909.175.619</b>	<b>40,37%</b>
---	-------------------------	---------------

<b>\$ COSTOS INDIRECTOS / M2 DE AREA CONSTRUIDA</b>	<b>\$ 640.426</b>
---	-------------------

**III. VALOR DEL LOTE**

1	LOTE	\$ 4.131.954.218	18,72%
2	IMPUESTOS	\$ 160.000.000	0,73%
<b>VALOR DEL LOTE + IMPUESTOS</b>		<b>\$ 4.291.954.218</b>	<b>19,45%</b>

**IV. CREDITO CONSTRUCTOR Y OTROS**

1	COSTOS CREDITO CONSTRUCTOR Y OTROS	\$ 1.753.087.500	7,94%
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>		<b>\$ 1.753.087.500</b>	<b>7,94%</b>

<b>TOTAL COSTOS DE LOTE Y FINANCIEROS</b>	<b>\$ 6.045.041.718</b>	<b>27,39%</b>
---	-------------------------	---------------

<b>\$ COSTOS INDIRECTOS / M2 DE AREA CONSTRUIDA</b>	<b>\$ 503.973</b>
---	-------------------

<b>COSTOS DE LOTE, INDIRECTOS DE CONSTRUCCION, DE ADMINISTRACION Y VENTAS Y FINANCIEROS CONSOLIDADO</b>	
---	--

<b>TOTAL COSTOS DE LOTE, INDIRECTOS, DE ADMINISTRACION Y VENTAS Y FINANCIEROS</b>	<b>\$ 14.954.217.337</b>
---	--------------------------

<b>COSTOS INDIRECTOS / COSTOS DIRECTOS</b>	<b>67,76%</b>
--	---------------

<b>\$ COSTOS INDIRECTOS / M2 DE AREA CONSTRUIDA</b>	<b>\$ 458.349</b>
---	-------------------



D+D CONSTRUCTORES S.A.S  
NIT. 901.069.295 - 1

6.

52

	<b>PROYECTO: KURO</b> <b>PROMOTOR: D+D CONSTRUCTORES S.A.S.</b>							FECHA:
	<b>PRESUPUESTO DETALLADO DE COSTOS INDIRECTOS, DE ADMINISTRACION, VENTAS Y FINANCIEROS DEL PROYECTO</b>							21-jun.-21 REVISION: 07-2021

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	V/R UNITARIO	V/R PARCIAL	SUB-TOTAL	TOTAL	% / C.D.	PRE-INVERSION
------	-------------	-----	-------	--------------	-------------	-----------	-------	----------	---------------

**I. VALOR DEL LOTE**

<b>LOTE</b>									
1	VALOR DEL LOTE	M2	10,00%	\$ 41.319.542.177	\$ 4.131.954.218	\$ 4.131.954.218			\$ 4.131.954.218
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 4.131.954.218</b>	<b>18,72%</b>	<b>\$ 4.131.954.218</b>
<b>IMPUESTOS</b>									
1	PREDIAL Y VALORIZACION	AÑOS	4,00	\$ 40.000.000	\$ 160.000.000	\$ 160.000.000			\$ 75.000.000
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 160.000.000</b>	<b>0,73%</b>	<b>\$ 75.000.000</b>
<b>VALOR DEL LOTE + IMPUESTOS</b>							<b>\$ 4.291.954.218</b>	<b>19,45%</b>	<b>\$ 4.206.954.218</b>

**II. COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION**

<b>ADMINISTRACION DE OBRA + HONORARIOS DE CONSTRUCCION</b>									
1	HONORARIOS DEL CONSTRUCTOR + IVA	%	3,00%	\$ 22.068.455.866	\$ 662.053.676	\$ 662.053.676			\$ 0
2	PERSONAL DE DIRECCION Y APOYO DE OBRA	%	10,45%	\$ 22.068.455.866	\$ 2.306.920.000	\$ 2.306.920.000			\$ 0
3	HONORARIOS DE INTERVENTORIA + PERSONAL DE SUPERVISION + IVA	MES	20,0	\$ 7.140.000	\$ 142.800.000	\$ 142.800.000			\$ 0
4	GERENCIA TECNICA DE CONSTRUCCION	%	0,50%	\$ 22.068.455.866	\$ 110.342.279	\$ 110.342.279			\$ 0
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 3.222.115.955</b>	<b>14,60%</b>	<b>\$ 0</b>

<b>DERECHOS DE SERVICIOS PUBLICOS</b>									
1	CALIBRACION MEDIDORES UNIDADES PRIVADAS	UND	70,0	\$ 500.000	\$ 35.000.000	\$ 35.000.000			\$ 0
2	CALIBRACION MEDIDORES ZONAS COMUNES	UND	1,0	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000			\$ 0
3	INTERVENTORIA PROYECTO ELECTRICO	GLB	1,0	\$ 7.500.000	\$ 7.500.000	\$ 7.500.000			\$ 0
4	CERTIFICACION RETIE	GLB	1,0	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000			\$ 0
5	REVISION PROYECTO ELECTRICO	GLB	1,0	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000			\$ 2.500.000
6	DERECHOS DE ACOMETIDAS PROVISIONALES	GLB	1,0	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000			\$ 10.000.000
7	DISPONIBILIDAD DE SERVICIO ACUEDUCTO	GLB	1,0	\$ 150.000.000	\$ 150.000.000	\$ 150.000.000			\$ 150.000.000
8	REVISION BOMBEROS	GLB	1,0	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000	\$ 11.000.000			\$ 11.000.000
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 228.500.000</b>	<b>1,04%</b>	<b>\$ 173.500.000</b>

<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>									
2	SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	MES	20,0	\$ 1.500.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000			\$ 0
	TELEFONIA + INTERNET	MES	20,0	\$ 500.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000			\$ 0
	SERVICIO DE ENERGIA	MES	20,0	\$ 2.500.000	\$ 50.000.000	\$ 50.000.000			\$ 0
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 90.000.000</b>	<b>0,41%</b>	<b>\$ 0</b>

<b>POLIZAS Y GARANTIAS</b>									
2	POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCCION (COBERTURA: 100% - VIGENCIA: 20 + 3 MESES)	UND	1,0	\$ 57.775.217	\$ 57.775.217	\$ 57.775.217			\$ 57.775.217
	POLIZA DE VIVIENDA SEGURA	UND	0,50%	\$ 41.319.542.177	\$ 206.597.711	\$ 206.597.711			\$ 0

NIT. 901.060.295-1  
 D+D CONSTRUCTORES S.A.S.

80

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	V/R UNITARIO	V/R PARCIAL	SUB-TOTAL	TOTAL	% / C.D.	PRE-INVERSION
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 264.372.928</b>	<b>1,20%</b>	<b>\$ 57.775.217</b>

<b>HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>									
1	DISEÑO ESTRUCTURAL	M2	10.253,50	\$ 7.000	\$ 71.774.500	\$ 71.774.500			\$ 71.774.500
2	DISEÑO ARQUITECTONICO	GLB	0,75%	\$ 22.068.455.866	\$ 165.513.419	\$ 165.513.419			\$ 165.513.419
3	PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION	GLB	1,0	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000			\$ 30.000.000
4	PRE-FACTIBILIDAD ECONOMICA DEL PROYECTO	GLB	1,0	\$ 6.500.000	\$ 6.500.000	\$ 6.500.000			\$ 6.500.000
5	PROGRAMA DETALLADO DE OBRA	GLB	1,0	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000			\$ 3.000.000
6	DISEÑO ELECTRICO Y APANTALLAMIENTO	GLB	1,0	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000			\$ 20.000.000
7	DISEÑO HIDRO-SANITARIO Y RED CONTRA INCENDIO	GLB	1,0	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000			\$ 30.000.000
8	ESTUDIO DE SUELOS Y PAVIMENTOS	GLB	1,0	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000			\$ 12.000.000
9	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y AMARRE	GLB	1,0	\$ 4.500.000	\$ 4.500.000	\$ 4.500.000			\$ 4.500.000
10	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y PMT	GLB	1,0	\$ 8.500.000	\$ 8.500.000	\$ 8.500.000			\$ 8.500.000
11	DERECHOS DE COMPENSACION DAGMA	GLB	1,0	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000			\$ 30.000.000
12	REVISION ESTRUCTURAL	GLB	1,0	\$ 35.000.000	\$ 35.000.000	\$ 35.000.000			\$ 35.000.000
13	SUPERVISION ESTRUCTURAL DURANTE LA OBRA	MES	15,0	\$ 7.500.000	\$ 112.500.000	\$ 112.500.000			\$ 112.500.000
14	ASESORIA PREVIA Y COORDINACION TECNICA	GLB	1,0	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000			\$ 60.000.000
15	IVA SOBRE HONORARIOS	GLB	19,00%	\$ 589.287.919	\$ 111.964.705	\$ 111.964.705			\$ 90.589.705
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 701.252.624</b>	<b>3,18%</b>	<b>\$ 567.377.624</b>

<b>IMPUESTOS Y LICENCIAS</b>									
1	NOMENCLATURA URBANA	GLB	1,0	\$ 750.000	\$ 750.000	\$ 750.000			\$ 750.000
2	LINEA DE DEMARCAACION - ESQUEMA BASICO	GLB	1,0	\$ 250.000	\$ 250.000	\$ 250.000			\$ 250.000
3	IMPUESTO DE DELINEACION URBANA	GLB	1,0	\$ 185.277.443	\$ 185.277.443	\$ 185.277.443			\$ 185.277.443
4	LICENCIA DE CONSTRUCCION - APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS	GLB	1,0	\$ 4.000.000	\$ 4.000.000	\$ 4.000.000			\$ 4.000.000
5	APORTE URBANISTICO (\$ 1 M2 / 7 M2 ADICIONALES)	M2	258,9	\$ 1.000.000	\$ 258.857.143	\$ 258.857.143			\$ 258.857.143
6	COMPENSACION PARQUEADEROS (\$1 M2 / 1 UND)	UND	20,0	\$ 1.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000			\$ 20.000.000
7	LICENCIA DE DEMOLICION CASAS EXISTENTES	GLB	1,0	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000			\$ 10.000.000
8	LICENCIA DE CONSTRUCCION - EDIFICACION	GLB	1,0	\$ 75.000.000	\$ 75.000.000	\$ 75.000.000			\$ 75.000.000
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 554.134.586</b>	<b>2,51%</b>	<b>\$ 554.134.586</b>

<b>IMPUESTOS MUNICIPALES</b>									
1	INDUSTRIA Y COMERCIO (4/1000 x INGRESOS)	GLB	0,40%	\$ 41.319.542.177	\$ 165.278.169	\$ 165.278.169			
2	6 x 1000	GLB	0,60%	\$ 36.361.197.116	\$ 218.167.183	\$ 218.167.183			\$ 38.586.000
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 383.445.351</b>	<b>1,74%</b>	<b>\$ 38.586.000</b>

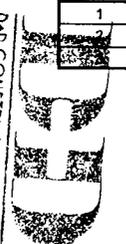
<b>OTROS COSTOS</b>									
1	INCREMENTO DE COSTOS POR CAMBIO DE AÑO	GLB	1,00%	\$ 22.068.455.866	\$ 220.684.559	\$ 220.684.559			
2	ENSAYOS DE LABORATORIO	GLB	1,00	\$ 45.000.000	\$ 45.000.000	\$ 45.000.000			
	IMPREVISTOS DE OBRA	GLB	1,00%	\$ 22.068.455.866	\$ 220.684.559	\$ 220.684.559			
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 486.369.117</b>	<b>2,20%</b>	<b>\$ 0</b>

<b>COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION</b>									
							<b>\$ 5.930.190.562</b>	<b>26,87%</b>	<b>\$ 1.391.373.427</b>

**III. COSTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS**

<b>HONORARIOS DE ESTUDIOS</b>									
1	REPRESENTACION LEGAL + DEPTO. COMERCIAL	%	0,85%	\$ 41.319.542.177	\$ 350.000.000	\$ 350.000.000			
2	GERENCIA ADMINISTRATIVA	GLB	0,40%	\$ 41.319.542.177	\$ 196.680.000	\$ 196.680.000			
3	COMISION DE VENTAS	GLB	2,00%	\$ 41.319.542.177	\$ 826.390.844	\$ 826.390.844			\$ 413.195.422
4	AVALUO COMERCIAL DEL LOTE	GLB	1,00	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000			\$ 2.500.000

D+D CONSTRUCTORES S.A.S.  
 NIT. 901.069.295 - 1





Santiago de Cali, Marzo 22 de 2022

Señores  
ALCALDIA SANTIAGO DE CALI  
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT  
Ciudad

Con la presente nos permitimos certificar que la Constructora D+D CONSTRUCTORES S.A.S como promotor y comercializador del proyecto EDIFICIO KURO, ha incurrido en gastos pre-operativos por la suma de **MIL SEISCIENTOS SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$1.606.346.797 MCTE)** desde el inicio de preventas del proyecto hasta fecha.

Se adjunta anexo 1 En Excel que contiene el detalle del presupuesto ejecutado en dicho rubro.

**Jessy Carolina Saa Lopez**  
cc. 1.144.179.274  
Contadora D+D Constructores SAS  
280728-T

**Isabel Cristina Hernandez Riascos**  
cc. 66.785.090  
Revisora Fiscal D+D Construtores SAS  
83955-T

ANEXO #1.

	PROYECTO: <b>KURO</b> PROMOTOR: D+D CONSTRUCTORES S.A.S.	FECHA: 22-mar.-22
	PRESUPUESTO DETALLADO DE GASTOS PRE-OPERATIVOS DEL PROYECTO	

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	V/R UNITARIO	V/R PARCIAL	SUB-TOTAL	TOTAL	PRE-OPERATIVOS
------	-------------	-----	-------	--------------	-------------	-----------	-------	----------------

I. COSTOS DEL LOTE

<b>IMPUESTOS</b>								
1	PREDIAL Y VALORIZACION	AÑOS	4,00	\$ 40.000.000	\$ 160.000.000	\$ 160.000.000		\$ 75.000.000
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 160.000.000</b>	<b>\$ 75.000.000</b>
<b>COSTOS DEL LOTE</b>							<b>\$ 160.000.000</b>	<b>\$ 75.000.000</b>

II. COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION

<b>POLIZAS Y GARANTIAS</b>								
1	POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCCION (COBERTURA: 100% - VIGENCIA: 20 + 3 MESES)	UND	1,0	\$ 57.775.217	\$ 57.775.217	\$ 57.775.217		\$ 50.352.344
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 57.775.217</b>	<b>\$ 50.352.344</b>

<b>HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>								
1	DISEÑO ESTRUCTURAL	M2	10.183,00	\$ 7.000	\$ 71.281.000	\$ 71.281.000		\$ 71.281.000
2	DISEÑO ARQUITECTONICO	GLB	0,75%	\$ 22.068.455.866	\$ 165.513.419	\$ 165.513.419		\$ 82.756.709
3	PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION	GLB	1,0	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000		\$ 30.000.000
4	PRE-FACTIBILIDAD ECONOMICA DEL PROYECTO	GLB	1,0	\$ 6.500.000	\$ 6.500.000	\$ 6.500.000		\$ 6.500.000
5	PROGRAMA DETALLADO DE OBRA	GLB	1,0	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000		\$ 3.000.000
6	DISEÑO ELECTRICO Y APANTALLAMIENTO	GLB	1,0	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000		\$ 20.000.000
7	DISEÑO HIDRO-SANITARIO Y RED CONTRA INCENDIO	GLB	1,0	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000		\$ 30.000.000
8	ESTUDIO DE SUELOS Y PAVIMENTOS	GLB	1,0	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000		\$ 12.000.000
9	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y AMARRE	GLB	1,0	\$ 4.500.000	\$ 4.500.000	\$ 4.500.000		\$ 4.500.000
10	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y PMT	GLB	1,0	\$ 8.500.000	\$ 8.500.000	\$ 8.500.000		\$ 8.500.000
11	DERECHOS DE COMPENSACION DAGMA	GLB	1,0	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000		\$ 30.000.000
12	REVISION ESTRUCTURAL	GLB	1,0	\$ 35.000.000	\$ 35.000.000	\$ 35.000.000		\$ 35.000.000
13	ASESORIA PREVIA Y COORDINACION TECNICA	GLB	1,0	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000		\$ 60.000.000
14	IVA SOBRE HONORARIOS	GLB	19,00%	\$ 476.294.419	\$ 90.495.940	\$ 90.495.940		\$ 90.495.940
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 566.790.359</b>	<b>\$ 484.033.649</b>

<b>IMPUESTOS Y LICENCIAS</b>								
1	NOMENCLATURA URBANA	GLB	1,0	\$ 750.000	\$ 750.000	\$ 750.000		\$ 750.000
2	LINEA DE DEMARCACION - ESQUEMA BASICO	GLB	1,0	\$ 250.000	\$ 250.000	\$ 250.000		\$ 250.000
3	IMPUESTO DE DELINEACION URBANA	GLB	1,0	\$ 185.277.443	\$ 185.277.443	\$ 185.277.443		\$ 185.277.443
4	LICENCIA DE CONSTRUCCION - APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS	GLB	1,0	\$ 4.000.000	\$ 4.000.000	\$ 4.000.000		\$ 4.000.000
5	APORTE URBANISTICO (\$ 1 M2 / 7 M2 ADICIONALES)	M2	258,9	\$ 1.000.000	\$ 258.857.143	\$ 258.857.143		\$ 258.857.143
6	COMPENSACION PARQUEADEROS (\$ 1 M2 / 1 UND)	UND	20,0	\$ 1.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000		\$ 20.000.000
7	LICENCIA DE DEMOLICION CASAS EXISTENTES	GLB	1,0	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000		\$ 10.000.000
8	LICENCIA DE CONSTRUCCION - EDIFICACION	GLB	1,0	\$ 75.000.000	\$ 75.000.000	\$ 75.000.000		\$ 75.000.000
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 554.134.586</b>	<b>\$ 554.134.586</b>

<b>COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION</b>							<b>\$ 1.178.700.162</b>	<b>\$ 1.088.520.580</b>
--	--	--	--	--	--	--	-------------------------	-------------------------

59

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	V/R UNITARIO	V/R PARCIAL	SUB-TOTAL	TOTAL	PRE-OPERATIVOS
<b>III. COSTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>								
<b>HONORARIOS DE ESTUDIOS</b>								
1	AVALUO COMERCIAL DEL LOTE	GLB	1,00	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000		\$ 2.500.000
2	ESTUDIO DE MERCADO	GLB	1,00	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000		\$ 5.000.000
3	ESTUDIO DE TITULOS LOTE Y SOCIEDADES	GLB	1,00	\$ 2.200.000	\$ 2.200.000	\$ 2.200.000		\$ 2.200.000
4	COPIA ESCRITURAS LOTE 20 AÑOS	GLB	1,00	\$ 750.000	\$ 750.000	\$ 750.000		\$ 750.000
5	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	GLB	1,00	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000		\$ 12.000.000
6	ASESORIAS LEGALES Y TRIBUTARIAS	GLB	1,00	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000		\$ 10.000.000
<b>SUB-TOTAL</b>						<b>\$ 52.450.000</b>		<b>\$ 20.450.000</b>
<b>PUBLICIDAD</b>								
1	IMPRESIONES DE ALTA CALIDAD	GLB	1,00	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000		\$ 4.000.000
2	MAQUETA DEL PROYECTO	GLB	1,00	\$ 7.500.000	\$ 7.500.000	\$ 7.500.000		\$ 7.500.000
3	DISEÑO GRAFICO IMAGEN PROYECTO	GLB	1,00	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000		\$ 2.500.000
4	PUBLICIDAD (VALLAS - AVISOS - FOLLETOS - VOLANTES - OTROS)	GLB	1,00	\$ 50.000.000	\$ 50.000.000	\$ 50.000.000		\$ 26.000.000
5	PUBLICACIONES Y MEDIOS PUBLICITARIOS	GLB	1,00	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000		\$ 45.000.000
6	LANZAMIENTO PROYECTO	GLB	1,00	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000		\$ 20.000.000
7	HERRAMIENTAS DE PROMOCION - PAGINA WEB	GLB	1,00	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000		\$ 25.000.000
8	ILUMINACION DE PLANOS	GLB	1,00	\$ 5.500.000	\$ 5.500.000	\$ 5.500.000		\$ 5.500.000
<b>SUB-TOTAL</b>						<b>\$ 215.500.000</b>		<b>\$ 135.500.000</b>
<b>VENTAS Y POST-VENTA</b>								
1	ADECUACION LOTE Y CERRAMIENTO	GLB	1,00	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000		\$ 15.000.000
2	GASTOS DE PRE-INVERSION (VIGILANCIA)	GLB	1,00	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000		\$ 20.000.000
3	ADECUACION SALA DE VENTAS	GLB	1,00	\$ 150.000.000	\$ 150.000.000	\$ 150.000.000		\$ 75.000.000
4	DOTACION SALA DE VENTAS Y AMOBLAMIENTO SHOW ROOM	GLB	1,00	\$ 35.000.000	\$ 35.000.000	\$ 35.000.000		\$ 35.000.000
5	SERVICIOS PUBLICOS SALA DE VENTAS	MES	28,00	\$ 750.000	\$ 21.000.000	\$ 21.000.000		\$ 21.000.000
6	DEMOSTRADORA SALA DE VENTAS	MES	28,00	\$ 3.500.000	\$ 98.000.000	\$ 98.000.000		\$ 39.200.000
7	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS VENTAS	MES	28,00	\$ 200.000	\$ 5.600.000	\$ 5.600.000		\$ 4.480.000
<b>SUB-TOTAL</b>						<b>\$ 344.600.000</b>		<b>\$ 209.680.000</b>
<b>HONORARIOS DE FIDUCIA</b>								
1	ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO	GLB	1,00	\$ 1.116.000	\$ 1.116.000	\$ 1.116.000		\$ 1.116.000
2	MANEJO FIDUCIA DE PRE-VENTAS	MES	28,00	\$ 1.624.000	\$ 45.472.000	\$ 45.472.000		\$ 31.830.400
3	PARQUEO LOTE	MES	28,00	\$ 780.000	\$ 21.840.000	\$ 21.840.000		\$ 17.472.000
6	BOLETA FISCAL Y REGISTRO LOTE PATRIMONIO AUTONOMO	GLB	1,00%	\$ 4.131.954.218	\$ 41.319.542	\$ 41.319.542		\$ 16.527.817
<b>SUB-TOTAL</b>						<b>\$ 109.747.542</b>		<b>\$ 66.946.217</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>								
1	GASTOS PAPELERIA Y VARIOS	MES	41,0	\$ 500.000	\$ 20.500.000	\$ 20.500.000		\$ 10.250.000
<b>SUB-TOTAL</b>						<b>\$ 20.500.000</b>		<b>\$ 10.250.000</b>
<b>COSTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>						<b>\$ 742.797.542</b>		<b>\$ 442.826.217</b>
<b>TOTAL PRE-OPERATIVOS</b>								<b>\$ 1.606.346.797</b>

57

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	V/R UNITARIO	V/R PARCIAL	SUB-TOTAL	TOTAL	% / C.D.	PRE-INVERSION
5	ESTUDIO DE MERCADO	GLB	1,00	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000			\$ 5.000.000
6	ESTUDIO DE TITULOS LOTE Y SOCIEDADES	GLB	1,00	\$ 2.200.000	\$ 2.200.000	\$ 2.200.000			\$ 2.200.000
7	COPIA ESCRITURAS LOTE 20 AÑOS	GLB	1,00	\$ 750.000	\$ 750.000	\$ 750.000			\$ 750.000
8	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	GLB	1,00	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000			\$ 10.000.000
9	ASESORIAS LEGALES Y TRIBUTARIAS	GLB	1,00	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000			\$ 10.000.000
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 1.425.520.844</b>	<b>6,46%</b>	<b>\$ 433.645.422</b>
<b>PUBLICIDAD</b>									
1	IMPRESIONES DE ALTA CALIDAD	GLB	1,00	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000			\$ 4.000.000
2	MAQUETA DEL PROYECTO	GLB	1,00	\$ 7.500.000	\$ 7.500.000	\$ 7.500.000			\$ 7.500.000
3	DISEÑO GRAFICO IMAGEN PROYECTO	GLB	1,00	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000			\$ 2.500.000
4	PUBLICIDAD (VALLAS - AVISOS - FOLLETOS - VOLANTES - OTROS)	GLB	1,00	\$ 50.000.000	\$ 50.000.000	\$ 50.000.000			\$ 26.000.000
5	PUBLICACIONES Y MEDIOS PUBLICITARIOS	GLB	1,00	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000			\$ 60.000.000
6	LANZAMIENTO PROYECTO	GLB	1,00	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000			\$ 20.000.000
7	HERRAMIENTAS DE PROMOCION - PAGINA WEB	GLB	1,00	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000			\$ 25.000.000
8	ILUMINACION DE PLANOS	GLB	1,00	\$ 5.500.000	\$ 5.500.000	\$ 5.500.000			\$ 5.500.000
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 215.500.000</b>	<b>0,98%</b>	<b>\$ 150.500.000</b>
<b>VENTAS Y POST-VENTA</b>									
1	ADECUACION LOTE Y CERRAMIENTO	GLB	1,00	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000			\$ 15.000.000
2	GASTOS DE PRE-INVERSION (VIGILANCIA)	GLB	1,00	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000			\$ 20.000.000
3	ADECUACION SALA DE VENTAS	GLB	1,00	\$ 150.000.000	\$ 150.000.000	\$ 150.000.000			\$ 150.000.000
4	DOTACION SALA DE VENTAS Y AMOBLAMIENTO SHOW ROOM	GLB	1,00	\$ 35.000.000	\$ 35.000.000	\$ 35.000.000			\$ 35.000.000
5	SERVICIOS PUBLICOS SALA DE VENTAS	MES	28,00	\$ 750.000	\$ 21.000.000	\$ 21.000.000			\$ 21.000.000
6	DEMOSTRADOR SALA DE VENTAS	MES	28,00	\$ 3.500.000	\$ 98.000.000	\$ 98.000.000			\$ 58.800.000
7	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS VENTAS	MES	28,00	\$ 200.000	\$ 5.600.000	\$ 5.600.000			\$ 4.480.000
8	VIGILANCIA SALA DE VENTAS	MES	28,00	\$ 7.000.000	\$ 196.000.000	\$ 196.000.000			\$ 117.600.000
9	SERVICIO DE POST-VENTA	%	0,25%	\$ 41.319.542.177	\$ 103.298.855	\$ 103.298.855			\$ 0
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 643.898.855</b>	<b>2,92%</b>	<b>\$ 421.880.000</b>
<b>HONORARIOS DE FIDUCIA</b>									
1	ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO	GLB	1,00	\$ 1.116.000	\$ 1.116.000	\$ 1.116.000			\$ 1.116.000
2	MANEJO FIDUCIA DE PRE-VENTAS	MES	28,00	\$ 1.624.000	\$ 45.472.000	\$ 45.472.000			\$ 31.830.400
3	PARQUEO LOTE	MES	28,00	\$ 780.000	\$ 21.840.000	\$ 21.840.000			\$ 17.472.000
4	VISITAS PERITO FIDUCIA	MES	20,00	\$ 3.570.000	\$ 71.400.000	\$ 71.400.000			\$ 0
5	MANEJO FIDUCIA DE ADMINISTRACION DE RECURSOS	GLB	0,476%	\$ 41.319.542.177	\$ 196.681.021	\$ 196.681.021			\$ 0
6	BOLETA FISCAL Y REGISTRO LOTE PATRIMONIO AUTONOMO	GLB	1,00%	\$ 4.131.954.218	\$ 41.319.542	\$ 41.319.542			\$ 41.319.542
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 377.828.563</b>	<b>1,71%</b>	<b>\$ 91.737.942</b>
<b>DERECHOS Y GASTOS NOTARIALES VENTAS</b>									
1	DERECHOS DE LEGALIZACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	GLB	1,00	\$ 6.500.000	\$ 6.500.000	\$ 6.500.000			\$ 0
2	GASTOS LEGALES Y NOTARIALES VENTAS	%	0,70%	\$ 41.319.542.177	\$ 289.236.795	\$ 289.236.795			\$ 0
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 295.736.795</b>	<b>1,34%</b>	<b>\$ 0</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>									
1	GASTOS PAPELERIA Y VARIOS	MES	41,0	\$ 500.000	\$ 20.500.000	\$ 20.500.000			\$ 10.250.000
<b>SUB-TOTAL</b>							<b>\$ 20.500.000</b>	<b>0,09%</b>	<b>\$ 10.250.000</b>
<b>COSTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>							<b>\$ 2.978.985.057</b>	<b>13,50%</b>	<b>\$ 1.108.013.364</b>

D+D CONSTRUCTORES S.A.S.  
NIT. 901.069.295 - 1



82

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	V/R UNITARIO	V/R PARCIAL	SUB-TOTAL	TOTAL	% / C.D.	PRE-INVERSION
------	-------------	-----	-------	--------------	-------------	-----------	-------	----------	---------------

**IV. CREDITO CONSTRUCTOR Y OTROS**

<b>COSTOS CREDITO CONSTRUCTOR</b>									
1	COSTOS FINANCIEROS CREDITO CONSTRUCTOR	GLB	9,92%	\$ 17.100.000,000	\$ 1.696.562,500	\$ 1.696.562,500			\$ 0
2	EVALUACION TECNICA PERITO BANCO	GLB	1,0	\$ 2.975,000	\$ 2.975,000	\$ 2.975,000			\$ 2.975,000
3	VISITAS PERITO BANCO	MES	18,0	\$ 2.975,000	\$ 53.550,000	\$ 53.550,000			\$ 0
<b>SUB-TOTAL</b>						<b>\$ 1.753.087,500</b>	<b>7,94%</b>		<b>\$ 2.975,000</b>
<b>COSTOS DE CREDITO CONSTRUCTOR</b>						<b>\$ 1.753.087,500</b>	<b>7,94%</b>		<b>\$ 2.975,000</b>
<b>TOTAL COSTOS LOTE, INDIRECTOS DE CONSTRUCCION, ADMINISTRACION Y FINANCIEROS</b>							<b>\$ 14.954.217,337</b>		<b>\$ 6.709.316,009</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS / COSTOS DIRECTOS</b>							<b>67,76%</b>		<b>18,12%</b>
<b>\$ COSTOS INDIRECTOS / M2 DE AREA CONSTRUIDA</b>						<b>10.253,50</b>	<b>\$ 1.458.450,03</b>		
<b>\$ COSTOS INDIRECTOS / M2 DE AREA VENDIBLE</b>						<b>5.698,30</b>	<b>\$ 2.624.329,60</b>		

NIT. 901.069.295 - 1

D+D CONSTRUCTORES S.A.S



93



7.

INFORME DE AVANDE OBRA No. 01

FECHA DE VISITA: MARZO 22 DE 2022

PRESUPUESTO PROYECTO: EDIFICIO KURO		D+D CONSTRUCTORES S.A.S.								
ITEM	CAPITULOS	VLR PRESUPUESTO	% INCIENCIA EN PPTO	AVANCES DE OBRA ANTERIORES		AVANCE DE OBRA No. 01		AVANCE ACUMULADO OBRA		VALOR QUE FALTA POR INVERTIR
				VLR AVANCE DE OBRA	% AVANCE DE OBRA	VLR AVANCE DE OBRA	% AVANCE DE OBRA	VLR AVANCE DE OBRA	% AVANCE DE OBRA	
1	PRELIMINARES, TRANSPORTE VERTICAL Y TOPOGRAFIA	\$ 682.778.893	2,76%	\$ -	-	\$ 477.945.225	70,00%	\$ 477.945.225	70,00%	\$ 204.833.668
2	MÓVIMIENTOS DE TIERRA	\$ 337.692.135	1,36%	\$ -	-	\$ 196.769.746	58,27%	\$ 196.769.746	58,27%	\$ 140.922.389
3	CIMENTACION	\$ 647.553.743	2,61%	\$ -	-	\$ 32.377.687	5,00%	\$ 32.377.687	5,00%	\$ 615.176.056
4	MUROS DE CONTENCION	\$ 980.225.968	3,96%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 980.225.968
5	SUPER ESTRUCTURA EN CONCRETO	\$ 4.736.427.963	19,12%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 4.736.427.963
6	ESTRUCTURAS METALICAS MENORES	\$ 206.612.534	0,83%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 206.612.534
7	TRATAMIENTO DE FACHADAS	\$ 355.225.450	1,43%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 355.225.450
8	MAMPOSTERIA Y MUROS LIVIANOS	\$ 885.974.908	3,58%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 885.974.908
9	REPELLOS Y ENCHAPES	\$ 754.005.220	3,04%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 754.005.220
10	CUBIERTAS Y CIELOS	\$ 364.680.339	1,47%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 364.680.339
11	IMPERMEABILIZACIONES	\$ 387.011.206	1,56%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 387.011.206
12	CONTRAPISOS Y BASES PARA PISOS	\$ 487.674.646	1,97%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 487.674.646
13	ACABADO DE PISOS	\$ 1.087.887.657	4,39%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 1.087.887.657
14	CARPINTERIAS METALICAS	\$ 227.174.640	0,92%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 227.174.640
15	ESTUCOS Y PINTURAS	\$ 780.577.022	3,15%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 780.577.022
16	CARPINTERIAS EN ALUMINIO Y VIDRIO	\$ 1.328.437.685	5,36%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 1.328.437.685
17	CARPINTERIAS EN MADERA	\$ 1.045.028.538	4,22%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 1.045.028.538
18	CERRADURAS Y CONTROLES DE ACCESO	\$ 74.829.600	0,30%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 74.829.600
19	PREFABRICADOS EN CONCRETO	\$ 17.188.160	0,07%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 17.188.160
20	EQUIPAMIENTO DE BAÑOS, COCINAS Y ZONA DE OFICIOS	\$ 935.145.753	3,77%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 935.145.753
21	REDES DE DRENAJES Y FILTROS	\$ 71.250.000	0,29%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 71.250.000
22	REDES HIDRO-SANITARIAS	\$ 698.250.000	2,82%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 698.250.000
23	RED CONTRA INCENDIO Y GABINETES	\$ 266.000.000	1,07%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 266.000.000
24	REDES DE GAS	\$ 134.187.500	0,54%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 134.187.500
25	REDES ELECTRICAS Y DE ILUMINACION	\$ 1.168.682.400	4,72%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 1.168.682.400
26	ACOMETIDA EN MEDIA TENSION Y SUB-ESTACION	\$ 131.214.000	0,53%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 131.214.000
27	REDES DE AIRE ACONDICIONADO	\$ 84.892.000	0,34%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 84.892.000
28	REDES DE COMUNICACIONES, SEGURIDAD, VOZ Y DATOS	\$ 243.510.080	0,96%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 243.510.080
29	SEÑALETICA	\$ 9.595.000	0,04%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 9.595.000
30	EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACION CONJUNTO	\$ 1.432.837.500	5,78%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 1.432.837.500
31	PAVIMENTOS INTERIORES	\$ 466.126.067	1,88%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 466.126.067
32	ESTRUCTURAS EN CONCRETO COMPLEMENTARIAS	\$ 217.264.845	0,88%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 217.264.845
33	ASEO Y VARIOS	\$ 91.200.000	0,37%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 91.200.000
34	URBANISMO EXTERIOR + ACCESO VEHICULAR	\$ 131.514.440	0,53%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 131.514.440
35	ZONAS VERDES + SENDEROS PEATONALES	\$ 155.221.782	0,63%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 155.221.782
36	PISCINA + SOLARIUM + CANCHA DE TENIS	\$ 287.670.154	1,16%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 287.670.154
37	CERRAMIENTO PERIMETRAL CONJUNTO	\$ 112.301.998	0,45%	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	0,00%	\$ 112.301.998
38	PERSONAL DE DIRECCION Y APOYO DE OBRA	\$ 2.306.920.000	9,31%	\$ -	-	\$ 230.692.000	10,00%	\$ 230.692.000	10,00%	\$ 2.076.228.000
39	INCREMENTO DE COSTOS	\$ 220.684.559	0,89%	\$ -	-	\$ 22.068.456	10,00%	\$ 22.068.456	10,00%	\$ 198.616.103
40	IMPREVISTOS DE OBRA	\$ 220.684.559	0,89%	\$ -	-	\$ 22.068.456	10,00%	\$ 22.068.456	10,00%	\$ 198.616.103
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>		<b>\$ 24.772.118.942</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ -</b>	<b>0,00%</b>	<b>\$ 981.921.570</b>	<b>3,96%</b>	<b>\$ 981.921.570</b>	<b>3,96%</b>	<b>\$ 23.790.197.372</b>

84

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO  
DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
E.F KURO**

**CERTIFICA**

Que en la actualidad se encuentran Cuarenta y Cuatro (44) Encargos Individuales, identificados y asociados al Encargo Fiduciario E.F KURO, con recursos depositados que asciende a la suma de **TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS UN PESOS MCTE. (\$ 3.652.209.801).**

Desc. Unidad	Identificación	Descripción	Encargo	ValorUnidad	ValorCuot,Pgda
APTO 1802	38552457	LUZ ADRIANA ARAGON TELLO	10044126687	\$321.532.250	\$36.100.000
APTO-1004	340389	JULIO CEZAR CRESPO BARROCA	10044126661	\$315.354.832	\$2.600.000
APTO-1201	18403222	JHONATAN DE JESUS GALLEGO BELTRAN	10044126666	\$315.202.875	\$41.600.000
ET-1 APTO-602	1020751065	DANIELA MARIA FAJARDO CARDONA	10044126643	\$619.875.251	\$80.000.000
APTO-1801	31578488	MARIA EUGENIA BLANCO JIMENEZ	10044126686	\$321.532.250	\$54.500.000
APTO-1401	80092182	HEYNAR DANILO ESPINOSA MONTENEGRO	10044126670	\$316.468.750	\$54.500.000
APTO-1602	1144039819	JUAN PABLO CARVAJAL CASTAÑO	10044126679	\$561.924.000	\$47.500.000
APTO 804	14839505	HERNANDO ESPINOSA DUQUE	10044126653	\$523.816.513	\$1.000.000
APTO-1604	38567462	MARIA DEL MAR SANCHEZ MEDINA	10044126681	\$303.986.000	\$-
APTO-2002	6103415	ANDRES FELIPE RODAS ROMERO	10044126695	\$402.495.975	\$25.960.000

Este documento es propiedad de Alianza Fiduciaria S.A. y no debe ser distribuido fuera de la organización. Toda reproducción o uso no autorizado sin el consentimiento escrito de Alianza Fiduciaria S.A. puede ser sancionado. Cali, Colombia, 2023. Teléfono (602) 524-0666. Dirección: Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3, Edificio Alianza Barrio Santa Teresita Cali, Colombia.



# Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DEBUNIA

t. (502) 524 0650

Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3  
Edificio Héroes del Caribe, Zona Tercera Calli,  
Colombia

Desc. Unidad	Identificación	Descripción	Encargo	ValorUnidad	ValorCuot,Pgda
APTO-1102	25214668	MARTHA LILIANA HENAO ESCOBAR	10044126663	\$552.984.300	\$110.596.860
APTO-2102	1107053936	ANDRES FELIPE ZUÑIGA MOSQUERA	10044126699	\$899.500.000	\$103.450.000
UNIDAD-1804	38567462	MARIA DEL MAR SANCHEZ MEDINA	10044126689	\$530.125.000	\$-
APTO-1104	6103415	ANDRES FELIPE RODAS ROMERO	10044126665	\$530.337.050	\$25.990.000
APTO-904	14980903	VALLEJO RESTREPO BERNARDO	10044126657	\$667.378.525	\$221.665.180
APTO-1504	6228266	JULIO IGNACIO GUTIERREZ ARIAS	10044126637	\$391.994.850	\$21.000.000
APTO-604	38552457	LUZ ADRIANA ARAGON TELLO	10044126645	\$386.190.788	\$38.939.530
APTO-1003	31538042	LINA FERNANDA ALBAN ERAZO	10044126660	\$315.354.832	\$101.227.640
APTO-704	31972712	GLORIA PATRICIA JARAMILLO LOZANO	10044126633	\$521.643.000	\$51.874.800
ET-1 APTO-2004	94552439	CAMILO ALEJANDRO MARIN BEJARANO	10044126697	\$947.976.530	\$236.994.139
ET-1 APTO-1502	805018905	YUBARTA S.A.S	10044126675	\$565.393.455	\$121.155.740
APTO-1002	16601780	LUIS CONRADO RENDON ARANGO	10044126659	\$502.644.764	\$-
APTO-902	901198960	EDIFICAR CONSTRUCCIONES CIVILES SA	10044126655	\$386.523.913	\$-
APTO-1603	1126764657	JUAN JOSE CUELLAR GOMEZ	10044126680	\$539.031.100	\$153.177.121
APTO-702	901198960	EDIFICAR CONSTRUCCIONES CIVILES SA	10044126647	\$308.873.500	\$-
ET-1 APTO-1803	76308780	CARLOS ALBERTO ORDOÑEZ HOYOS	10044126632	\$541.461.743	\$150.000.000

Este documento es una copia impresa de un archivo electrónico. Para verificar la autenticidad de la información, consulte el sitio web de Alianza Fiduciaria en [www.alianzafiduciaria.com](http://www.alianzafiduciaria.com).  
 Este documento es una copia impresa de un archivo electrónico. Para verificar la autenticidad de la información, consulte el sitio web de Alianza Fiduciaria en [www.alianzafiduciaria.com](http://www.alianzafiduciaria.com).  
 Este documento es una copia impresa de un archivo electrónico. Para verificar la autenticidad de la información, consulte el sitio web de Alianza Fiduciaria en [www.alianzafiduciaria.com](http://www.alianzafiduciaria.com).



t. (502) 524 0630

Carrera 2 N.º 7 Oeste-130 Piso 3  
Edificio Planta Bani Santa Teresita Cali,  
Colombia

Desc. Unidad	Identificación	Descripción	Encargo	ValorUnidad	ValorCuot,Pgda
ET-1 APTO-1601	76308780	CARLOS ALBERTO ORDOÑEZ HOYOS	10044126678	\$536.411.288	\$200.000.000
APTO-1004	66862894	DIANA GEORGINA COLLAZOS MURILLAS	10044126634	\$341.636.137	\$55.000.000
APTO-1402	1144076272	JUAN DAVID FALABELLA VIVAR	10044126631	\$450.000.000	\$38.800.000
APTO-1403	16763264	HECTOR FABIO BENITES GUTIERREZ	10044126672	\$585.724.510	\$234.289.804
APTO-903	1061690414	BEATRIZ ADRIANA CORREA CARDONA	10044126656	\$619.352.352	\$62.930.000
APTO-1101	1144099619	SANTIAGO ANGEL CAICEDO	10044126662	\$637.677.586	\$128.674.226
APTO-504	3010228	ALFONSO RODRIGUEZ MOJICA	10044126641	\$602.726.679	\$180.820.000
APTO-1404	1144039350	OSCAR EDUARDO ESPAÑA BURBANO	10044126673	\$658.392.978	\$70.000.000
APTO-1901	98387539	LUIS FERNANDO CAICEDO BASTIDAS	10044126690	\$627.474.137	\$70.000.000
APTO-1701	1125681004	PAULA ANDREA DUEÑAS BERNAL	10044126682	\$660.298.667	\$198.089.600
APTO-1203	16917483	JESUS ANTONIO BARONA BALLESTEROS	10044126668	\$620.080.851	\$110.667.207
APTO-2001	66720806	MARIA LIDA ESPINOSA VALENCIA	10044126635	\$530.428.300	\$87.724.679
APTO-1503	31273297	GLADYS TERESA RAMOS GARBIRAS	10044126688	\$625.119.159	\$170.000.000
APTO-2101	16917483	JESUS ANTONIO BARONA BALLESTEROS	10044126698	\$632.051.264	\$112.803.595
APTO-2102	1107058205	ANDRES FELIPE NARANJO RAMIREZ	10044126638	\$696.166.520	\$83.100.000

Si no ha solicitado su cotización, puede contactar al departamento de ventas de la Alianza Fiduciaria en el número de teléfono (502) 524 0630. En caso de estar en alguna nueva ciudadación puede contactar al departamento de ventas de la Alianza Fiduciaria en el número de teléfono (502) 524 0630. En caso de estar en alguna nueva ciudadación puede contactar al departamento de ventas de la Alianza Fiduciaria en el número de teléfono (502) 524 0630.





Santiago de Cali, 17 de marzo de 2022

Señores  
**D+D CONSTRUCTORES S.A.S.**  
 Cali

**Ref: Kuro**

Le damos la bienvenida al Banco Itaú.

Para nosotros es grato comunicarle que su solicitud de cupo de crédito para la construcción del proyecto denominado **Kuro**, ubicado en el Municipio de Cali en la Calle 17 No.114-350, en el Sector de Pance, ha sido aprobada en las siguientes condiciones y con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

**Condiciones:**

1. **Nombre del solicitante:** D+D Constructores S.A.S./ Patrimonio Autónomo.
2. **Monto:** Crédito Constructor por **\$19.100.000.000** (Preoperativo por **\$2.000.000.000** y Avances de Obra por **\$17.100.000.000**).
3. **Plazo:** 33 meses (24 meses de obra + 9 meses de subrogación) a partir del primer desembolso.
4. **Descripción del proyecto:** Proyecto de vivienda multifamiliar conformado por 1 Torre de 19 pisos y 2 sótanos para 70 apartamentos, 131 parqueaderos privados y 8 parqueaderos de visitantes.
5. **Tasa de Interés:** La pactada al momento del desembolso del crédito.
6. **Garantías:**
  - Hipoteca abierta en primer grado y sin límite de cuantía a favor de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. sobre el lote donde se desarrollará el proyecto, con área de 3.020m2.
  - Fiducia Inmobiliaria Completa **que incluya cláusula de Fuente de Pago.**
  - Firma de D+D Constructores S.A.S. y la Fiduciaria como Vocera del Patrimonio Autónomo.
  - Firma Codeudora de Diversificar S.A., Dos Constructores S.A.S., Carlos Andrés Rivera Salazar, Gustavo Adolfo Rivera Salazar, Luis Alejandro Rivera Salazar, Piedad Mercedes Salazar, Samuel Rivera Castro, Juan Carlos Cuellar Arevalo, Hernán Fajardo Bolaños

**Requisitos:**

**1. Avalúo:**

Adjuntar avalúo comercial del lote (máximo 1 año de expedido) practicado por un miembro inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores, a satisfacción del Banco.

**2. Estudio de títulos:**

Para la realización del estudio de títulos debe contactarse con nuestra abogada externa Dra. María Elena García Echeverry. Celular: 316 554 4519 y correo electrónico: mariaelenagarciaeche@yahoo.com; a quien deberá presentarle la documentación requerida.

Los costos del avalúo y los estudios de títulos corresponden a las tarifas fijadas y deben ser cancelados por el cliente.



### 3. Hipoteca:

Una vez concluidos los procesos de avalúo y estudio de títulos coordinaremos la firma de la escritura con la notaria y daremos seguimiento del proceso de inscripción para obtener la primera copia de la escritura.

### 4. Pagaré:

El Pagaré deberá ser firmado por las Personas Jurídicas y Naturales relacionadas en el numeral 6 de Condiciones.

### Condiciones Especiales:

- Inversión en Obra con recursos propios durante el desarrollo por el orden de \$3.845MM, de los cuales se deben Certificar \$2.645MM para el primer desembolso por avance de obra, adicionales a la inversión del lote.
- Cualquier restitución de lote, equity y/o utilidades antes de la cancelación del crédito debe contar con autorización del Banco.
- Se deben hacer avances de obra mínimo cada 2 meses por el Perito designado, una vez se inicien los desembolsos por avance de obra.
- En los primeros 10 días de cada mes se debe remitir el informe de ventas en el formato del Banco y Certificado de Ventas de la Fiduciaria con cierre al mes anterior, una vez se desembolse el Preoperativo.

### Desembolsos:

#### 1. Preoperativo

Una vez constituida la garantía hipotecaria a favor del ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., suscrito el pagaré, Licencia de Construcción aprobada y avalúo, se realizará el desembolso preoperativo por \$2.000.000.000.

**Se autoriza el desembolso con boleta de ingreso a Registro.**

#### 2. Por avances de Obra

Para el primer desembolso por avance de obra se requiere Punto de Equilibrio del 80% de ventas comercializadas a terceros correspondiente a \$33.056MM (sin contar canjes ni ventas a socios y/o empresa) y con recaudo mínimo del 10% sobre las ventas certificado por la Fiduciaria. Presentar mínimo 10% de Avance de Obra. Constitución del seguro Todo Riesgo Construcción, cuyo beneficiario será ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., con vigencia por el tiempo de la construcción. Garantía hipotecaria Registrada y contabilizada en el Banco. Valla aprobada por el Banco ya instalada.

Para los siguientes desembolsos se debe presentar: Avance de Obra, Certificado de Ventas de la Fiduciaria cumpliendo el Punto de Equilibrio e Informe de Ventas en el formato del Banco.

**NOTA:** Durante los desembolsos por avance de obra hasta la terminación de la estructura, se debe adjuntar el informe del supervisor técnico independiente sobre la ejecución de la obra de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente y aprobadas en la respectiva licencia, esto para los proyectos cuya licencia de construcción se haya radicado después del 1 de julio de 2017.



Terminado el proyecto, constituirá una póliza de Incendio y Terremoto para los inmuebles que queden como garantía del crédito hasta el pago final del mismo.

Los sobrecostos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los accionistas de este. Cualquier cambio en los planos o especificaciones de la obra deberán ser consultadas con el Gerente de Cuenta Constructor y/o Perito asignado al proyecto.

El desembolso o utilización de la(s) línea(s) de la aprobación así como su disponibilidad y condiciones, están sujetos a la existencia y vigencia de las garantías y títulos de deuda que respalden la(s) obligación(s) a entera satisfacción del Banco, al mantenimiento en todo momento de las condiciones financieras, patrimoniales y administrativas presentes al momento de la aprobación por parte del deudor, avalistas y codeudores, a que los deudores, avalistas y/o garantes, sus administradores o socios, no estén incluidos en listas preventiva, al mantenimiento de las condiciones de mercado presentes a la fecha del presente documento, a que el inmueble objeto del proyecto no tenga vicios en la titulación, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos y financiación de terrorismo, a la ausencia de restricciones de tesorería del Banco y en general, al cumplimiento de los demás requisitos que el banco tenga a bien exigir, así como al cumplimiento regular de las obligaciones asumidas por el cliente frente al Banco.

El crédito se encuentra activo debido a que ya se realizó el desembolso del preoperativo, su vencimiento definitivo es el **28 de septiembre de 2024**. Vencido el término sin el cumplimiento de las condiciones indicadas, se requerirá la remisión de documentación para la realización de un nuevo análisis.

En caso de necesitar información adicional o asesoría personalizada, comuníquese con su Gerente de Cuenta Constructor, Santiago Borrero Vernaza teléfono 317 423 6018.

Queremos agradecer la confianza depositada en nuestra organización y seguir siendo su aliado en sus próximos proyectos.

Cordialmente,

**SANTIAGO BORRERO VERNAZA**  
**Gerente Comercial Constructor**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE BOGOTÁ



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT

27 ABR. 2022  
*Juliana Baf*  
SU RECEPCION NO SIGNIFICA ACEPTACION



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202241470500005241  
Fecha: 18-04-2022  
TRD: 4147.050.8.5.187.000524  
Rad. Padre: 202241470100005942

CARLOS ANDRÉS RIVERA SALAZAR  
Representante Legal  
D+D Construtores S.A.S.  
Carrera 85 A No. 13 A 45  
Correo Electrónico: auxcontabledmasd@gmail.com

Asunto: Proyecto Denominado "VIVIENDA MULTIFAMILIAR – EDIFICIO KURO".

Cordial Saludo;

El presente trámite de Radicación de Documentos se atiende con ocasión de la prórroga de la Emergencia Sanitaria mediante Resolución 0000304 del 23 de febrero de 2022, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social "Artículo 1. Prorrogar hasta el 30 de abril 2022 la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, declarada mediante la Resolución 385 de 2020 y prorrogada por las Resoluciones 844, 1462, 2230 de 2020, y 222, 738, 1315 y 1913 de 2021. La emergencia sanitaria podrá finalizar antes de la fecha aquí señalada, cuando desaparezca las causas que le dieron origen".

Procediendo el despacho a comunicarle que internamente se revisará la documentación allegada, y en los próximos días se informará sobre el resultado que arroje el correspondiente estudio.

Atentamente,

*[Signature]*  
JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR  
Subsecretario de Despacho  
Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario  
Elaboró: Leydy Leanny Osorio Males. Contratista

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



SC-CER355037

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1  
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co

27 ABR. 2022  
*John Bz*  
SU RECEPCIÓN NO SIGNIFICA ACEPTACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241470500005511

Fecha: 20-04-2022

TRD: 4147.050.8.5.668.000551

Rad. Padre: 202241470100005942

CARLOS ANDRÉS RIVERA SALAZAR  
Representante Legal  
D+D Constructores S.A.S.  
Carrera 85 A N°.13 A - 45.  
Correo electrónico: auxcontabledmasd@gmail.com

Asunto: Radicación de Documentos del Proyecto "EDIFICIO KURO".

Cordial Saludo;

El presente trámite se atendió con ocasión de la prórroga de la Emergencia Sanitaria mediante Resolución 0000304 del 23 de febrero de 2022, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social "Artículo 1. Prorrogar hasta el 30 de abril 2022 la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, declarada mediante la Resolución 385 de 2020 y prorrogada por las Resoluciones 844, 1462, 2230 de 2020, y 222, 738, 1315 y 1913 de 2021. La emergencia sanitaria podrá finalizar antes de la fecha aquí señalada, cuando desaparezca las causas que le dieron origen".

Informándole el despacho que se consideran debidamente radicados los documentos del proyecto del asunto, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para setenta (70) unidades jurídicas privadas de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el proyecto.

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

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



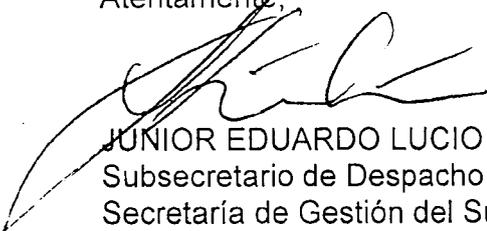
SC-CER355337



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

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

Atentamente,



JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR  
Subsecretario de Despacho  
Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

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

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



SC-CER155037

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1  
Teléfono: 6684340 Ext. 121 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)