

jaramillomora

CONSTRUCTORA


ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2022-4173010-009634-2
Asunto: Radicacion de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 25/01/2022 09:06:18
Usuario Radicador DIANA.ECHEVERRY.COR Folios
Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUC ID: 800094968-9
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



202241730100096342

Santiago de Cali, 18 de enero de 2022

Señores
SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Ciudad

Asunto: Envío de documentos para radicación de trámite para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPAS 1 Y 2 (Objeto del trámite Etapa 2).

Cordial Saludo,

Comedidamente me permito remitir a usted la documentación solicitada para obtener el permiso para enajenar inmuebles de los siguientes predios:

- Folio de matrícula inmobiliaria matriz: 370-1044877, 370-1044878.
- Ubicación: Cali

Para lo cual se anexa:

- Formato de Solicitud de documentos, con nombre del proyecto según licencia de construcción "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPAS 1 Y 2".
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud, Folio de mayor extensión, 370-1044877, 370-1044878
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para la ETAPA 2, ajustados según requerimientos mínimos de normativa vigente.
- Copia de Licencias urbanísticas de Construcción aplicables al predio:
 - Resolución No. CU3 - 0297 del 15 de marzo de 2019.
 - Resolución No. CU3 - 0407 del 7 de julio de 2020.
 - Resolución No. CU3 - 0725 del 30 de octubre de 2020.
 - Resolución No. CU3 - 760013210069 del 28 de enero de 2021.
 - Resolución No. CU3 - 760013210757 del 29 de octubre de 2021.
- Copia de últimos planos sellados aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia.
- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
 - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

jaramillomora

CONSTRUCTORA

- Presupuesto de obra.
 - Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa.
 - Certificaciones expedidas por entidad bancaria.
 - Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
 - Carta de Coadyuvancia expedida por la Fiduciaria.
-
- Certificación de estratificación.
 - Certificación de nomenclatura.
 - Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora".
 - Copia de cedula de representante legal, Gustavo Adolfo Jaramillo Mora y del suplente, Jorge Darío Arenas.

Atentamente,


LUISA FERNANDA ROMERO ALZATE

Arquitecto de Trámites Legales

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Proyectó: Arq. Auxiliar de Trámites Legales
Andrea Maria del Mar Muñoz Valenzuela

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

Nº de Radicación: _____ Fecha de Radicación: _____

Radicator: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA **ETAPAS 1 Y 2**

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: COLINAS DE EL MAMEYAL (ETAPA 2 OBJETO DE TRAMITE)

Dirección: CALLE 15C OESTE # 14-31

Barrio/Urbanización: BELAVISTA Estrato: 5 Comuna: 19

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
<u>Aptos</u>	<u>110</u>	<u>100</u>	<u>210</u>	<u>14</u>	<u>7</u>		<u>2-1</u>		<u>1</u>	<u>12</u>	Área del Lote	<u>2401</u>
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	<u>13.870</u>

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA Cedula: _____

Nit: 860531315-3 Representante Legal: Felipe Ocampo Hernandez

Dirección: CARRERA 2 # 7 OESTE - 130 Barrio: Santa Teresita

Correo Electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com Teléfono(s): 602 524 06 59

¿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: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. Cedula: _____

Nit: 800094968-9 Representante Legal: Jorge Dario Arenas

Dirección: CALLE 44A N # 4N - 126 Sck 2 Barrio: LA FLORA

Correo Electrónico: ffromero@jaramillomora.com Teléfono(s): 311 3574432

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

Si No

3

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA	MMCS03.02.03.18.P04.F01	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	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 cual se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
2. 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 Capitulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

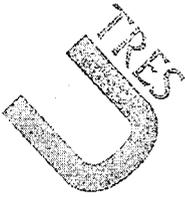
Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

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

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

Elaborado por: Francisco Antonio Guzmán Gómez .	Cargo : Profesional Universitario.	Fecha: 15/May/2019.	Firma:
Revisado por: Maribel Murillo García .	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:



CURADURIA URBANA TRES CALI DE 2

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5324287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCION No. CU3 - 0297 DE AÑO 2019 MES 03 DIA 15

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN RADICADA BAJO EL No 76001-3-18-0606
EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015

CONSIDERANDO :

QUE EL SEÑOR(A)(ES) JARAMILLO MORA S A Doc. Id 800094968-9
SOLICITO LICENCIA DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN RADICADA BAJO No. 76001-3-18-0606 DE AÑO 2018 MES 12 DIA 10
QUE REALIZADA LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD A LOS VECINOS POR CORREO Y EN PUBLICACION EN PRENSA NO SE PRESENTARON OBJECIONES.
QUE MEDIANTE RESOLUCION # U-76001-2-08-044 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2008 LA CURADURIA URBANA DOS EXPIDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN URBANA PARA EL LOTE CON AREA BRUTA DE 9952.45 m².
QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No 3038 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA NOTARIA 4 DE CALI, SE CEDIERON AL MUNICIPIO DE CALI UN AREA DE 907.78 m² PARA ZONA VERDE Y UN AREA DE 151.29 m² PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO
QUE REVISADO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA SOLICITADA Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL ACUERDO 0373 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTO EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL", NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION SISMORESISTENTE NSR-10
ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR,

RESUELVE :

ARTICULO 1. CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACION MAMEYAL Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL PROYECTO DENOMINADO SALA DE VENTAS
AL SEÑOR(A)(ES) JARAMILLO MORA S A Doc. Id 800094968-9
M.I. No (s). 370-135517, 370-811140, 370-811144, 370-811145, 370-906704, 370-811141 PARA EL PREDIO No. 760010119090015001800000016 DEL BARRIO O URBANIZACION BELLAVISTA
UBICADO EN CARRERA 4 OESTE CON CALLE 14 OESTE, CARRERA 4 OESTE # 16-10 .
CON VIGENCIA DE 24 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DEL VENCIMIENTO

ARTICULO 2. PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION, SE TENDRA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION BASICA ESQUEMA BASICO No. EB 201841730100978502 DE 25/07/2018, E.B. 201841320300190351 DE 20/12/2018
PARAMENTOS CARRERA 4 (VIA A CRISTO REY) ANTEJARDIN DE 5.00MT. ANDEN DE 2.40 MT. CALZADA DE 7.20 MT. CALLE 14 OESTE : ANTEJARDIN DE 3.50MT. ANDEN DE 2.40 MT. CALZADA DE 7.20 MT.
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA - RN TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN BÁSICA C2 UPU: 8 CERROS SUELO URBANO
ESTRATO 5 COMUNA 19
ARQUITECTO CAROLINA VARON GARCIA Mat No. A76042004-67002100... ING. CALCULISTA JUAN RAUL SOLARTE Mat No. 876... ING. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES JUAN RAUL SOLARTE Mat No. 876... ING. GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Mat No. 7620205497... ING. GEOLOGO ANA MARIA GRANJA Mat No. 05223097022 ANT
IMPUESTO DE DELINEACIÓN 000000016283 FECHA I.D.: 6/03/2019 VALOR 3765000
CONSTRUCTOR RESPONSABLE MARIA CRISTINA LOPEZ RAMIREZ Mat 7670035891 TEL: Telefonos)

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL						AREA M²						ML.	
		CANTIDAD			ESTACIONAMIENTOS			Adec.	Modif.	Amplia.	Obra Nueva	Refor. Estruct.	Demol.		Cerram.
		ANTIG	NUOVA	TOTAL	PARTI	VIS INT	VIS EXT								
Vivienda	Sala de venta	0	1	1	0	0	5	0	0	0	235.81	0	0	0	
Vivienda	Vivienda	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	296.8	0	

AREAS DE CONSTRUCCION												
Area M²	Del Lote	Libre	1º Piso	2º Piso	3º Piso	4º Piso	5º Piso	P. Sup. (0)	Sótanos (0)	Semisótano (0)	P Inferior (0)	Total
8453.03	8217.22	235.81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	235.81

EDIFICIOS - PISOS																		
Cant.	1	Pisos.	1	Cant.	0	Pisos.	0	Cant.	0	Pisos.	0	Cant.	0	Pisos.	0	I O = 0.02	I C = 0.02	I C A = 0

AREAS DE URBANIZACION							
Área Bruta	Área Neta	Área Útil	Área vías a ceder	Área ZV a ceder	Área Equipamiento a negociar	Área ZV a ceder en deficitarias	
10836.69	10744.45	8453.03	37.2	1287.39	385.93	2%	214.89

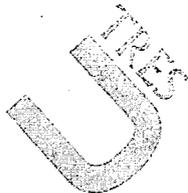
ARTICULO 3. ESTA RESOLUCION APRUEBA LA LICENCIA DE URBANIZACION DE UN LOTE CON AREA BRUTA DE 10.836.69 m², Y NETA DE 10.744.45 m², DENTRO DEL CUAL SE INCLUYE UNAS AREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE CALI GENERADAS POR UNA LICENCIA DE SUBDIVISION DEL LOTE, CORRESPONDIENTES A UN AREA DE 907.78 m² COMO ZONA VERDE Y UN AREA DE 151.29 m² COMO EQUIPAMIENTO. EN ESTE PROYECTO URBANO SE PLANTEA LAS AREAS FALTANTES DE CESION CUMPLIENDO CON LAS NORMAS VIGENTES ASI: 1287.39 m² COMO ZONA VERDE, INCLUIDA UN AREA DE 92.24 m² DENTRO DE LA ZONA FORESTAL PROTECTORA DE RECODO HIDRICO LA CUAL SE PERMITE LA MITAD, Y UN AREA PARA COMPENSAR EN DINERO DE 385.93 m² COMO EQUIPAMIENTO EL AREA PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EQUIVALENTE AL 20% DEL AREA UTIL DEL LOTE, 1690.61 m² SE PLANTEA DENTRO DEL LOTE A URBANIZAR. TAMBIEN APRUEBA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA PARA SALA DE VENTAS CON 5 PARQUEADEROS DE VISITANTES, Y DEMOLICION TOTAL DE VIVIENDA. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE QUEDA OBLIGADO A DEMOLER LA CONSTRUCCION TEMPORAL DE LA SALA DE VENTAS ANTES DE 2 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

ARTICULO 4. LA INICIACION DE LAS OBRAS PODRA EFECTUARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SERA CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVAN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN.

CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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



RESOLUCION No. CU3 - 0297 DE AÑO 2019 MES 03 DIA 15

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN RADICADA BAJO EL No 76001-3-18-0606

EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015

ARTICULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de financiamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnico, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos señalados en el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, modificadorio del artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando, clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP
- Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Solicitar la diligencia de inspección de que trata el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077/2015 "Entrega material de áreas de cesión", cuando sea el caso.

OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BASICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA

- CEDER AL MUNICIPIO DE CALI MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA Y EN FORMA GRATUITA LAS SIGUIENTES ÁREAS
 - ÁREA DE LAS SIGUIENTES VÍAS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL POLIGONO DE PROPIEDAD: CARRERA 4 VIA VUELTA AL OCCIDENTE (VIA A CRISTO REY)
 - ÁREA DE ZONA VERDE DE 1287,39 m²
 - ÁREA DE 214,89 m² (2% DEL ÁREA UTIL DEL LOTE) EN UNA DE LAS ÁREAS DEFICITARIAS DE LA CIUDAD.
- COMPENSAR EN DINERO AL FONDO DE ESPACIO PUBLICO DE ACUERDO CON EL AVALUO COMERCIAL REALIZADO POR LA ENTIDAD MUNICIPAL COMPETENTE, EL VALOR DE LAS SIGUIENTES ÁREAS:
 - ÁREA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL DE 385,93 m²
- PAVIMENTAR Y ENTREGAR DEBIDAMENTE ADECUADA LAS SIGUIENTES VÍAS, CONFORMANDO LOS ANDENES, EN LONGITUD Y PROPORCIÓN IGUAL AL FRENTE DEL LOTE, SIGUIENDO ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DADAS POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO:
 - MEDIA CALZADA SUR DE LA CARRERA 4
 - MEDIA CALZADA ORIENTAL DE LA VIA VUELTA AL OCCIDENTE (VIA A CRISTO REY)
 - MEDIA CALZADA OCCIDENTAL DE LA CALLE 14 OESTE
- ADECUAR LAS ZONAS VERDES SEGUN LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 253 DEL ACUERDO 0373 DE 2014 EL DISEÑO DE PARQUES Y ZONAS VERDES, DEBERÁ RESPONDER A UN PROYECTO INTEGRAL, EL CUAL DEBE CONTAR CON LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO OTORGADA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, PREVIO CONCEPTO DE COMITÉ DE ESPACIO PÚBLICO
- CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LAS POSIBILIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS, EXPEDIDAS POR LAS ENTIDADES PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA, TELÉFONO, GAS Y ASEO.
- CUMPLIR CON LAS NORMAS MUNICIPALES, AL MARCO REGULATORIO DEL ALUMBRADO PÚBLICO, AL RETIE Y AL RETILAP Y AL PLAN DE DESARROLLO ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO 326 DE 2012, OBTENIENDO LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
- INSTALAR LOS DISPOSITIVOS DE CONTROL DE TRANSITO
- INSTALAR LOS POSTES ESQUINEROS CON LA NOMENCLATURA VIAL
- ADECUAR EL ESPACIO PÚBLICO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL MECEP
- LA PRESENTE RESOLUCIÓN ESTA SUJETA AL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE SU TITULAR, A LA OBLIGACIÓN DE CEDER Y NEGOCIAR AL MUNICIPIO DE CALI, LAS ZONAS VERDES, VÍAS PÚBLICAS Y EQUIPAMIENTO, POR CONCEPTO DE SU DESARROLLO, LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE DEBERÁ OTORGARSE Y REGISTRARSE ANTES DE LA INICIACIÓN DE LAS VENTAS DEL PROYECTO RESPECTIVO (ART. 117 DE LA LEY 388 / 1997), POR LO TANTO SE OBLIGA A PRESENTAR ANTE LA ENTIDAD COMPETENTE LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE VENTAS.
- EJECUTAR LAS OBRAS DE MITIGACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO INDICADAS EN EL ESTUDIO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO Y GEOTECNICO ELABORADO PARA EL PREDIO

NOTAS : LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA.

LA CURADURIA URBANA 3 NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA INOBSERVANCIA EXPUESTA EN ESTA RESOLUCION Y LAS QUE DE ELLAS SE DERIVEN.

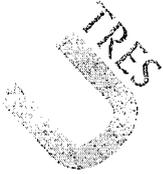
ARTICULO 6. CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO TRES Y EL DE APELACION ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor JMR

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec No 4112 010 20 0879 del 27 de diciembre de 2017



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 0407 DE AÑO 2020 MES 07 DÍA 07.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0006.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

ARTÍCULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito curador urbano tres y el de apelación ante el departamento administrativo de planeación municipal de Santiago de Cali.

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la licencia. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: FEC _

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro 4117.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017

1

CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-43 B/Tequendamá / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 0407 DE AÑO 2020 MES 07 DÍA 07.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0006.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9.

Solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

radicada bajo No. 76001-3-20-0006 de año 2020 mes 1 día 9.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante resolución # U-76001-2-08-044 del 15 de diciembre de 2008 la curaduría urbana dos expidió licencia de subdivisión urbana para el lote con área bruta de 9952.45 m².

Que mediante escritura pública No. 3038 del 11 de diciembre de 2009 de la notaria 4 de Cali, se cedieron al municipio de Cali un área de 907.78 m² para zona verde y un área de 151.29 m² para equipamiento colectivo.

Que mediante resolución CU3-0297 del 15 de marzo de 2019 la curaduría urbana tres expide licencia de urbanización de desarrollo para el lote con área bruta de 10836.69 m² y licencia de construcción de obra nueva para la sala de ventas del proyecto. Con vigencia de 24 meses hasta el 8 de abril de 2019.

Que mediante resolución CU3-0329 del 6 de marzo de 2020 la curaduría urbana tres modifica la licencia vigente de urbanización expedida mediante resolución CU3-0297 del 15 de marzo de 2019. consistente en el cambio de ubicación del área destinada a la vivienda de interés prioritario dentro del lote, manteniendo el proyecto urbano con un área bruta de 10836.69 m².

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, plan de ordenamiento territorial, norma colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

Al proyecto denominado COLINAS DEL MAMEYAL ETAPA 1.

Al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9.

M.I. 370-135517,811140,811141,906704,

código único 760010100190900150018000000018,

760010100190900150035000000179,760010100190900150035000000180,760010100190900150404000000404.

Del Barrio o Urbanización BELLAVISTA. Ubicado en CARRERA 4 OESTE # 16 - 10.

Con vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. 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 establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico No. 201841320300190351 Fecha 2018/12/20, Esquema Básico No. 201841730100978502 Fecha 2018/7/25)

Paramentos : Carrera 4, Vía a Cristo Rey, Vía al Mameyál: vías locales, antejardín de 5.00 m, andén 2.40 m, calzada 7.20 m,

Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN BÁSICA C2, UPU: 8. CERROS, Suelo URBANO, Estrato 5, COMUNA 19,

Arquitecto CAROLINA VARON GARCIA Nro Mat. A76042004-67002100, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 876CAU, Ing.

Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 876CAU, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat.

76202-05497, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro Mat. 76202-17338 VLL, Constructor Responsable JOSE YONER

MEJIA ORTIZ Nro Mat. 1920233514 Tel. 3105438788.

Impuesto de Delineación: Nro. 001300002251, Fecha I.D. 27-5-2020, Valor 443,303,600.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2					
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	110	110	110	11	0	22	0	0	0	27173.64	0	483
VIVIENDA	VIVIENDA	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	102.58	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Piso8
8453.03	7272.01	1181.02	936.9	936.9	936.9	936.9	936.9	936.9	936.9
Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sotano (4)	SemiSot	PisoSup (0)	PisoInf (0)	Total	
936.9	936.9	936.9	936.9	12570.33	3116.39	0	0	27173.64	
EDIFICIOS - PISO	Cant: 2	Pisos: 12		IO: 0.14		ICB: 2.27		ICA: 0	

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba licencia de construcción de obra nueva de la etapa 1 del conjunto multifamiliar conformado por 2 torres de 12 pisos, semisótano y 4 niveles de sótano, con 110 apartamentos, 110 parqueos de residentes, 22 parqueos para bicicletas y 11 parqueos para visitantes (4 PMR), con un área total construida de 27173.64 m². También se aprueba la demolición total de la edificación existente en el predio.

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

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

Proyectos que requieren supervisión técnica

Página 1 de 2



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C No 43 A 13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

Santiago de Cali, 30 de Julio de 2020

76001-3-20-0006

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 NORTE 133

Ciudad

Radicado : 76001-3-20-0006

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 1

Dirección : CARRERA 4 OESTE # 16 - 00, CARRERA 4 OESTE # 16 - 10

Licencia : No. CU3-0407 de 07/07/2020.

Fecha Ejecutoria: 30/07/2020

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

Atentamente,

MARTHA CECILIA CACERES GOMEZ

Arquitecta CU3

IX



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 0725 DE AÑO 2020 MES 10 DÍA 30.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0171.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9.

Solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO.

Radicada bajo No. 76001-3-20-0171 de año 2020 mes 5 día 27.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante Resolución # U-76001-2-08-044 del 15 de diciembre de 2008 la Curaduría Urbana Dos expidió Licencia de Subdivisión Urbana para el lote con área bruta de 9952.45 m².

Que mediante escritura pública No. 3038 del 11 de diciembre de 2009 de la Notaría 4 de Cali, se cedieron al municipio de Cali un área de 907.78 m² para zona verde y un área de 151.29 m² para equipamiento colectivo.

Que mediante Resolución CU3-0297 del 15 de marzo de 2019 la Curaduría Urbana Tres expide Licencia de Urbanización de Desarrollo para el lote con área bruta de 10836.69 m² y Licencia de Construcción de Obra Nueva para la sala de ventas del proyecto. Con vigencia de 24 meses hasta el 8 de abril de 2021.

Que mediante Resolución CU3-0229 del 6 de marzo de 2020 la Curaduría Urbana Tres modificó la anterior Licencia de Urbanización. Que estando vigente la licencia, los propietarios solicitan modificación de la licencia de urbanización por modificación en el proyecto eliminando en sitio el área destinada a VIP para compensarla en dinero, siendo viable su aprobación con las normas urbanísticas que sirvieron de base a la aprobación inicial en consideración a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto 1077/2015.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014 'por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial'.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO.

Al proyecto denominado COLINAS DE EL MAMEYAL.

Al señor(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9.

M.I. 370-135517,811140,811141,906704, código único 760010119090015001800000018.

Del Barrio o Urbanización BELLAVISTA.

Ubicado en CARRERA 4 OESTE # 16 - 00, CARRERA 4 OESTE # 16 - 10.

Con vigencia hasta el 8 de abril de 2021.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico No. 201841320300190351 Fecha 2018/12/20, Esquema Básico No. 201841730100978502 Fecha 2018/7/25, Esquema Básico No. 202041320300028451 Fecha 2020/7/8.

Paramentos: Carrera 4: Vía a Cristo Rey antejardín de 5.00 m, andén de 2.40 m, calzada de 7.20 m. Calle 14 Oeste: antejardín de 3.50 m, andén de 2.40 m, calzada de 7.20 m.,

Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN BÁSICA C2, UPU: 8. CERROS, Suelo URBANO

Estrato 5, COMUNA 19,

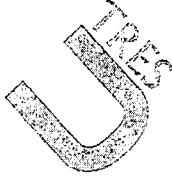
Arquitecto CAROLINA VARON GARCIA Nro. Mat. A76042004-67002100, Constructor Responsable JOSE YONER MEJIA ORTIZ Nro. Mat. 1920233514 Tel. 3105438788.

Impuesto VIP: Recibo:4244.0.2.3.4.029, Fecha 20-10-2020, Área 1661.5, Valor 431,952,063.00.

ÁREAS DE URBANIZACIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACION

Uso General	Área Bruta (*)	Área Neta (*)	Área Útil	Área Cesión vías (****)	Área Cesión Z.V. (**)	Área Cesión Equipamiento (***)	Área Cesión Z.V Deficitaria 2%	Área Negociación Equipamiento	Área V.I.P. Compensar	# Lotes
VIVIENDA	10836.69	10744.45	8307.48	182.71	2195.21	151.29	214.89	385.93	1661.5	2

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la modificación de licencia vigente de urbanización No CU3-0297 de marzo 15 de 2019, modificada mediante resolución CU3-0229 de marzo 6 de 2020, autorizando la modificación del planteamiento urbano consistente en la eliminación del



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 0725 DE AÑO 2020 MES 10 DÍA 30.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0171.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

área destinada para Vivienda de interés prioritario VIP dentro del proyecto y compensarla en dinero, modificación de los polígonos del área útil y la cesión zona verde 2 y subdivisión del área útil en 2 lotes así: Lote 1 de 5905.53 m² y Lote 2 de 2.401,95 m² *El Área Bruta de 10836.69 m² corresponde a 9777.62 m² de los lotes actuales más 907.78 m² de zona verde cedida y 151.29 m² de equipamiento cedido, áreas incluidas en el área neta. **El área de Cesión Zona Verde de 2195.21 m² corresponde a 1287.43 m² zona verde a ceder y de 907.78 m² de zona verde 1 cedida. ***El área de Equipamiento de 151.29 m² corresponde al equipamiento cedido. ****El área de cesión de vías corresponde a Cesión de andén 1- A1 de 145,07 m² y Cesión de andén 2- A2 de 37,64 m².

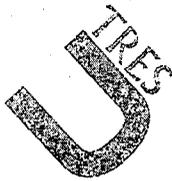
ARTÍCULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Cumplir con la Resolución 541/1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981/2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291/2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076/2015 en lo que le compete.
- Antes del inicio de obra debe comunicar oficialmente a la autoridad competente y a Planeación Municipal para lo de su competencia.
- Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.
- Cumplir las normas sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Instalar antes de la iniciación de la obra y durante su ejecución, un aviso localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente la construcción aprobada, indicando: clase, número de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de urbanización). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Solicitar la diligencia de inspección de que trata el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077/2015 "Entrega material de áreas de cesión", cuando sea el caso.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BÁSICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA.

- Ceder al municipio de Cali mediante escritura pública y en forma gratuita las siguientes áreas:
 - Área de zona verde de 2195.21 m² en sitio.
 - Área de 214.89 m² (2% del área útil del lote) en una de las áreas deficitarias de la ciudad
 - Área de las siguientes vías que se encuentran dentro del polígono de propiedad: 145,07 m² de la Carrera 4 (Vía Colectora), 37,64 m² Calle 15C Oeste (Vía Colectora).
- Compensar en dinero al fondo de espacio público de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la entidad municipal competente, el valor de las siguientes áreas:
 - Área de equipamiento colectivo institucional de 385.93 m².
- Debe construir y/o adecuar el andén de las siguientes vías, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaría de infraestructura y valorización del municipio:
 - Calle 15C Oeste (Vía Colectora) por el costado oriental.



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CUS - 0725 DE AÑO 2020 MES 10 DÍA 30.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0171.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

-Carrera 4 (Vía Colectora) por el costado sur.

-Calle 14Oeste (Vía Local) por el costado occidental.

•Adecuar las zonas verdes según las normas establecidas en el artículo 253 del acuerdo 0373 de 2014. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público.

•Cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo.

•Cumplir con las normas municipales, al marco regulatorio del alumbrado público, al Retie y al Retilap y al plan de desarrollo adoptado mediante acuerdo 326 de 2012, obteniendo la revisión y aprobación de la subdirección del POT y servicios públicos de planeación municipal.

•Instalar los postes esquineros con la nomenclatura vial

•La presente resolución está sujeta al cumplimiento por parte de su titular, a la obligación de ceder o negociar al municipio de Cali, las zonas verdes y vías públicas si fuere el caso, por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (Art. 117 de la ley 388 / 1997), por lo tanto, se obliga a presentar ante la entidad competente la escritura correspondiente para la solicitud del permiso de ventas

•Instalar los dispositivos de control de tránsito.

•Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Mecep.

•Ejecutar las obras de mitigación de amenaza y riesgo indicadas en el estudio geológico, geomorfológico y geotécnico elaborado para el predio.

ARTÍCULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito curador urbano tres y el de apelación ante el departamento administrativo de planeación municipal de Santiago de Cali.

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la licencia. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: FEC

FEC

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 05-11-2020	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 06-11-2020	RECIBO OFICIAL No 333300772161
---	--	--

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE CARLOS ERNESTO URIBE	CORREO ELECTRONICO ivonnekatherine.cordoba@cu3cali.com
--	---

TIPO DE DOCUMENTO NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 16668199	DV 2	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	TELÉFONO 5524287
--------------------------	--------------------------------------	---------	--------------------------------	---------------------

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

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,400
069	PROCULTURA MUNICIPAL	4,300
		0
		0
		0
		0
	TOTAL	5,700

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

ESTAMPILLAS Recibo oficial Número: 333300772161		
---	---	--



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C No 43 A 13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

Santiago de Cali, 14 de Diciembre de 2020

76001-3-20-0171

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 NORTE - 126

Ciudad

Radicado : 76001-3-20-0171

Referencia : Licencia de Urbanización

Proyecto : COLINAS DE EL MAMEYAL

Dirección : CARRERA 4 OESTE # 16 - 00, CARRERA 4 OESTE # 16 - 10

Licencia : No. CU3-0725 de 30/10/2020.

Fecha Ejecutoria: 10/12/2020

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

Atentamente,

M^a Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

AUXILIAR JURÍDICO



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210069 DE AÑO 2021 MES 1 DÍA 28.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0249.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9, solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-20-0249 de año 2020 mes 8 día 6.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante Resolución # U-76001-2-08-044 del 15 de diciembre de 2008 la Curaduría Urbana Dos expidió Licencia de Subdivisión urbana para el lote con área bruta de 9952.45 m².

Que mediante escritura pública No. 3038 del 11 de diciembre de 2009 de la Notaría 4 de Cali, se cedieron al municipio de Cali un área de 907.78 m² para zona verde y un área de 151.29 m² para equipamiento colectivo.

Que mediante Resolución CU3-0297 del 15 de marzo de 2019 la Curaduría Urbana Tres expide Licencia de Urbanización de Desarrollo para el lote con área bruta de 10836.69 m² y licencia de construcción de obra nueva para la sala de ventas del proyecto.

Que mediante Resolución CU3-0229 del 6 de marzo de 2020 la Curaduría Urbana Tres modifica la licencia vigente de urbanización expedida mediante resolución CU3-0297 del 15 de marzo de 2019 consistente en el cambio de ubicación del área destinada a la vivienda de interés prioritario dentro del lote, manteniendo el proyecto urbano con un área bruta de 10836.69 m².

Que mediante Resolución CU3-0407 del 7 de julio de 2020 la Curaduría Urbana Tres expide licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la Etapa 1 del conjunto multifamiliar conformado por 2 torres de 12 pisos, semisótano y 4 niveles de sótano, con 110 apartamentos, 110 parques de residentes, 22 parques para bicicletas y 11 parques para visitantes (4 PMR).

Que mediante resolución CU3-0725 del 30 de octubre de 2020 se autorizó la modificación del planteamiento urbano consistente en eliminación del área destinada para Vivienda de interés prioritario VIP dentro del proyecto y compensarla en dinero, modificación de los polígonos del área útil y la cesión zona verde 2 y subdivisión del área útil en 2 lotes así: Lote 1 de 5905.53 m² y Lote 2 de 2.401,95 m².

Que estando vigente la licencia de construcción, los propietarios solicitan su modificación.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del del Acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014 "por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial". Norma Colombiana de la Construcción Sismoresistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, al proyecto denominado COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 1, al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9. M.I. 370-135517, 370-811140, 370-811141, 370-906704, Código Único 760010100190900150018000000018, 760010100190900150035000000179, 760010100190900150035000000180, 760010100190900150404000000404. Del Barrio o Urbanización BELLAVISTA. Ubicado en CARRERA 4 OESTE # 16 - 10. Con vigencia hasta el 30 de julio de 2022 prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. 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 establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico No. 201841320300190351 Fecha 2018/12/20, Esquema Básico No. 201841730100978502 Fecha 2018/7/25. Paramentos: Carrera 4: Vía a Cristo Rey antejardín de 5.00 m, andén de 2.40 m, calzada de 7.20 m. Calle 14 Oeste: antejardín de 3.50 m, andén de 2.40 m, calzada de 7.20 m. Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN BÁSICA C2, UPU: 8. CERROS. Suelo URBANO Estrato 5, COMUNA 19, Arquitecto CAROLINA VARON GARCIA Nro. Mat. A76042004-67002100, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro. Mat. 76202-17338, Constructor Responsable JOSE YONER MEJIA ORTIZ Nro. Mat. 19202-33514 Tel. 3105438788. Impuesto de Delineación N° 001300003968, Fecha i.D. 22-12-2020, Valor 14,712.900.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2					
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	110	3	113	113	11	0	22	0	15102.33	1197.06	0	0	0
VIVIENDA	VIVIENDA	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	477.15	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Piso8
8307.48	7123.12	3.34	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06
Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Piso13	Sótano (4)	SemiSot(1)	PisoSup (1)	PisoInf (0)	Total
2.06	2.06	2.06	2.06	487.90	582.76	72.77	27.63	0	1197.06

ÁREAS RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Piso8
8307.48	7123.12	1184.36	938.91	938.91	938.91	938.91	938.91	938.91	938.91
Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Piso13	Sótano (4)	SemiSot	PisoSup (1)	Total	
938.91	938.91	938.91	938.91	487.9	12678.35	2925.45	27.63	27631.7	
EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 12	Cant: 1	Pisos: 13	IO: 0.16	ACB: 2.25			

22



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210069 DE AÑO 2021 MES 1 DÍA 28.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0249.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la modificación de obra nueva vigente expedida mediante resolución CU3-0407 del 7 de julio de 2020 de la etapa 1, consistente en modificación en todos los sótanos, por liberación de área y reubicación de parqueaderos y depósitos y modificación de su perímetro, modificación del área de salón social, gimnasio y piscina, cambio en la ubicación del tanque. Reubicación por cambio de nivel del apartamento 103A de la torre 1, para plantear tanques de almacenamiento. Ampliación piso 13 torre 1 para generar 3 apartamentos adicionales. Conformando un conjunto multifamiliar de 2 torres de 12 y 13 pisos, semisótano y 4 niveles de sótano, con 113 apartamentos, 113 parqueos de residentes, 22 parqueos para bicicletas y 11 parqueos para visitantes (2 PMR). Con un área total construida de 27631.70 m². También se aprueba la demolición total de la edificación existente en el predio. Se actualiza el área útil del lote de 8,307.48 m² establecido en la licencia CU3- 00725 del 30 de octubre de 2020.

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

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnico, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

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

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: FEC

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 50 No 43 A 13 - Teléfono: 7600 1524011 - CALI - COLOMBIA
www.curaduriaurbana.com.co - uribe@curaduria.com.co

Santiago de Cali, 2 de Marzo de 2021

76001-3-20-0249

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 NORTE - 126

Ciudad

Radicado : 76001-3-20-0249

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 1

Dirección : CARRERA 4 OESTE # 16 - 10

Licencia : No. CU3-760013210069 de 28/01/2021.

Fecha Ejecutoria: 02/03/2021

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

Atentamente, CURADURIA URBANA TRES
CALLE 50 No 43 A 13 - CALI

M^a Alejandra Benitez M

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
AUXILIAR JURÍDICO

CURADURIA URBANA TRES
Código Postal: 76001

DOMINA
CURADURIA URBANA TRES
CALLE 50 No 43 A 13 - CALI

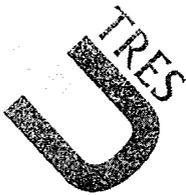
7600322000001

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A
76001-3-20-0249
CALLE 44 A NORTE # 4 NORTE - 126
CALI - VALLE DEL CAUCA

DOMINA CALI ORO
CALLE 44 A NORTE # 4 NORTE - 126
CALLE 50 No 43 A 13 - CALI

DOMINA CALI ORO

ENTREGA BPS
 CENSALO
 OFICIO ACCESO
 PLAN VIGILANCIA
 PLAN NO EXISTE
 REEMBOLSO
 VALLECDO
 OMBRO DORSALO
 CARTAS
 OMBRO TUBOS
 PLANOS



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALL 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210757 DE AÑO 2021 MES 10 DÍA 29.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0174.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9, solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0174 de año 2021 mes 5 día 7.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante Resolución # U-76001-2-08-044 del 15 de diciembre de 2008 la Curaduría Urbana Dos expidió Licencia de Subdivisión urbana para el lote con área bruta de 9952.45 m².

Que mediante escritura pública No. 3038 del 11 de diciembre de 2009 de la Notaría 4 de Cali, se cedieron al municipio de Cali un área de 907.78 m² para zona verde y un área de 151.29 m² para equipamiento colectivo.

Que mediante Resolución CU3-0297 del 15 de marzo de 2019 la Curaduría Urbana Tres expide Licencia de Urbanización de Desarrollo para el lote con área bruta de 10836.69 m² y licencia de construcción de obra nueva para la sala de ventas del proyecto.

Que mediante Resolución CU3-0229 del 6 de marzo de 2020 la Curaduría Urbana Tres modifica la licencia vigente de urbanización expedida mediante resolución CU3-0297 del 15 de marzo de 2019 consistente en el cambio de ubicación del área destinada a la vivienda de interés prioritario dentro del lote, manteniendo el proyecto urbano con un área bruta de 10836.69 m².

Que mediante Resolución CU3-0407 del 7 de julio de 2020 la Curaduría Urbana Tres expide licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la Etapa 1 del conjunto multifamiliar conformado por 2 torres de 12 pisos, semisótano y 4 niveles de sótano, con 110 apartamentos, 110 parques de residentes, 22 parques para bicicletas y 11 parques para visitantes (4 PMR).

Que mediante resolución CU3-0725 del 30 de octubre de 2020 se autorizó la modificación del planteamiento urbano consistente en eliminación del área destinada para Vivienda de interés prioritario VIP dentro del proyecto y compensaría en dinero, modificación de los polígonos del área útil y la cesión zona verde 2 y subdivisión del área útil en 2 lotes así: Lote 1 de 5905.53 m² y Lote 2 de 2.401,95 m².

Que mediante resolución CU3- 760013210069 del 28 de enero de 2021 la Curaduría Urbana Tres aprueba la modificación de obra nueva vigente expedida mediante resolución CU3-0407 del 7 de julio de 2020 de la etapa 1, conformando un conjunto multifamiliar de 2 torres de 12 y 13 pisos, semisótano y 4 niveles de sótano, con 113 apartamentos, 113 parques de residentes, 22 parques para bicicletas y 11 parques para visitantes (2 PMR). También se aprobó la demolición total de la edificación existente en el predio. Se actualiza el área útil del lote de 8,307.48 m² establecido en la licencia CU3- 00725 del 30 de octubre de 2020.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.

Fs precedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, al proyecto denominado COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 1 Y 2, al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9.

M.I. 370-1044873, código único 76001010019090015040400000404. Del Barrio o Urbanización BELLAVISTA.

Ubicado en CALLE 15 C OESTE # 14 - 31 PORTERÍA. Con vigencia hasta el 30 de julio de 2022 prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. 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 establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico No. 201841320300190351 Fecha 2018/12/20, Esquema Básico No. 201841730100978502 Fecha 2018/7/25. Paramentos: Carrera 4: Vía a Cristo Rey antejardín de 5.00 m, andén de 2.40 m, calzada de 7.20 m. Calle 14 Oeste: antejardín de 3.50 m, andén de 2.40 m, calzada de 7.20 m. Área de Actividad RESIDENCIAL NETA RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN BÁSICA C2, UPU: 8. CERROS, Suelo URBANO, Estrato 5, COMUNA 19, Arquitecto CAROLINA VARON GARCIA Nro. Mat. A76042004-67002100, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro. Mat. 76202-17338, Constructor Responsable JOSE YONER MEJIA ORTIZ Nro. Mat. 19202-33514 Tel. 3105438788.

Aporte Por Mayor Edificabilidad: Comprobante 074000000945, Fecha 21-10-2021, Valor 324,713,700.00 Área 737.41.

Aporte Por Parques Adicionales: Comprobante 078500000127, Fecha 21-10-2021, Valor 98,196,600.00 No Parques 223.

Impuesto de Delineación No 001300006222, Fecha I.D. 15-9-2021, Valor 243,056,200.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2		
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Modificación	Ampliación	Cerramiento
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	113	100	213	314	13	0	28	3930,47	13879,41	380

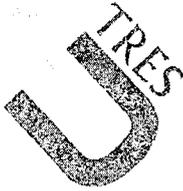
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN ETAPA 1 Y 2

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6
8307,48	6319,27	750,27	750,40	750,33	750,33	750,33	750,33
Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Piso13	Piso14
750,33	750,33	750,33	750,33	750,33	750,33	754,22	754,91
Piso15	Piso16	Sótano 1	Sótano 2	Sótano 3	SemiSot(1)	PisoSup (1)	Total
750,33	750,33	933,67	388,89	0.01	526,75	16,33	13879,41

ÁREAS RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN ETAPA 1 Y ETAPA 2

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6
8307,48	6319,27	1932,78	1688,26	1688,19	1688,19	1688,19	1688,19

Handwritten number 20.



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N. 43A-43 B/ Tenquendama - PBX: 5924207 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210757 DE AÑO 2021 MES 10 DÍA 29.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0174.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Piso13	Piso14		
1688,19	1688,19	1688,19	1688,19	1688,19	1688,19	1241,92	782,54		
Piso15	Piso16	Sótano (4)	SemiSot(1)	PisoSup (1)	PisoInf (0)	Total			
750,33	750,33	14013,24	3451,14	16,33	0	41508,77			
EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 12	Cant: 1	Pisos: 13	Cant: 1	Pisos: 16	IO : 0.23	ICB : 3.00	ICA : 0.95

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la modificación de licencia de construcción de obra nueva vigente CU3-0407 del 7 de julio de 2020, modificada mediante resolución CU3-760013210069 del 28 de enero de 2021, consistente en modificación en Etapa 1 en semisótano y sótanos 1, 2, 3 y 4 por planteamiento de 113 parqueos adicionales habilitándolos como dobles y planteamiento de los parqueos y la ampliación por planteamiento de la Torre 3 de 16 pisos con 100 apartamentos, correspondiente a la Etapa 2 del conjunto multifamiliar Colinas del Mameyal. Conformando un conjunto multifamiliar de 2 torres de 13 pisos y 1 torre de 16 pisos, para un total de 3 torres, semisótano y 4 niveles de sótano, con 213 apartamentos, 216 depósitos, con 427 parqueos de residentes (109 parqueos sencillos y 159 parqueos dobles), 50 parqueos para bicicletas y 24 parqueos para visitantes (5 PMR).

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

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

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

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: FEC

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112 010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C No 43 A 13 B/Tequendama / PBX 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / email. cu3@cu3cali.com

Santiago de Cali, 30 de Noviembre de 2021

76001-3-21-0174

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

Dirección: **CALLE 44 A NORTE # 4 NORTE - 126**

Ciudad

Radicado : 76001-3-21-0174

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 1 Y 2

Dirección : CALLE 15 C OESTE # 14 - 31 PORTERIA

Licencia : No. CU3-760013210757 de 29/10/2021.

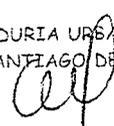
Fecha Ejecutoria: 30/11/2021

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolucion(es) CU3-760013210757 de 29/10/2021. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

 CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

M^a Alejandra Benitez m.


MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
AUXILIAR JURÍDICO



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

Certificado generado con el Pin No: 220118750453529172

Nro Matricula: 370-1044877

Pagina 1 TURNO: 2022-17865

Impreso el 18 de Enero de 2022 a las 02:30:36 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: CALI
FECHA APERTURA: 08-04-2021 RADICACION: 2021-22724 CON: ESCRITURA DE: 18-03-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 01 CON AREA DE 5.905,53 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4589 DE FECHA 30-12-2020 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS:NORTE: DEL PUNTO L7 DE COORDENADAS N: 872525,30 E: 1058119,07 EN LINEA QUEBRADA AL PUNTO F DE COORDENADAS N: 872485,12 E: 1058119,07 EN LINEA QUEBRADA AL PUNTO F DE COORDENADAS N: 872485,12 E: 1058184,80 PASANDO POR LOS PUNTOS D,E EN LONGITUD DE 102,286 MTS COLINDA CON LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL MONTBRE (CALLE 14 OESTE NUMERO 4-46)ESTE: DEL PUNTO F DE COORDENADAS N: 872485,12 E: 1058184,80 AL PUNTO L11A DE COORDENADAS N: 872411,08 E: 1058116,91 PASANDO POR LOS PUNTO V1,V2,V3,V3A, EN LONGITUD DE 102,468 MTS COLINDA CON CESION EQUIPAMIENTO, CESION ZONA VERDE 1, LOTE 02. SUR: DEL PUNTO L11A DE COORDENADAS N: 872448,68 E: 1058077,06 PASANDO POR LOS PUNTOS L12,L13, L14,L15, EN LONGITUD DE 55,907 MTS COLINDA CON LOTE CESION ANDEN 1-A1.OCCIDENTE: DEL PUNTO L16 DE COORDENADAS N: 872448,68 E: 1058077,06 EN LINEA CURVA AL PUNTO L17,L18,L1,L2,L3,L4,L5,L6, EN LONGITUD DE 95,462 MTS COLINDA CON LOTE CESION ANDEN 1-A1.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BELLINZONA ADQUIRIO LA MAYOR EXTENSION ASI: - POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CLARA MONICA PRATI CASTRILLON Y ANGELA MARIA PRATI CASTRILLON MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6223 DEL 07-11-2018 NOTARIA CUARTA DE CALI, REGISTRADA 09-11-2018CLARA MONICA PRATI CASTRILLON Y ANGELA MARIA PRATI CASTRILLON ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DE PETER JONES MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5584 DEL 11-10-2007 NOTARIA DOS DE CALI, REGISTRADA EL 26-03-2008PETER JONES ADQUIRIO POR VENTA DE MARIA CRISTINA TENORIO DE SAMPSON MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1784 DEL 06-05-1985 NOTARIA TERCERA DE CALI, REGISTRADA EL 10-05-1985 (370-135517)ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BELLINZONA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE JORGE HUMBERTO PRATI CASTRILLON, GILMA CECILIA PRATI CASTRILLON, CLARA MONICA PRATI CASTRILLON, ANGELA MARIA PRATI CASTRILLON Y MARTHA EUGENIA PRATI CASTRILLON MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6223 DEL 07-11-2018 NOTARIA CUARTA DE CALI, REGISTRADA EL 09-11-2018PRATTI CASTRILLON JORGE HUMBERTO, PRATI CASTRILLON GILMA CECILIA, PRATI CASTRILLON CLARA MONICA, PRATI CASTRILLON ANGELA MARIA Y PRATI CASTRILLON MARTHA EUGENIA ADQUIRIERON LOS LOTES QUE ENLOBAN ASI:MATRICULA INMOBILIARIA 370-804656:PRATTI CASTRILLON JORGE HUMBERTO, PRATI CASTRILLON GILMA CECILIA, PRATI CASTRILLON CLARA MONICA, PRATI CASTRILLON ANGELA MARIA, PRATI CASTRILLON MARTHA EUGENIA, EFECTUARON DESENGLOBE POR ESC. 5122 DEL 23-10-2008 NOTARIA 2 DE CALI, SOBRE LA MI 370-607403, DANDO APERTURA AL FOLIO DE MATRICULA 370-804656, REGISTRADA EL EL 14-11-2008.PRATTI CASTRILLON JORGE HUMBERTO, PRATI CASTRILLON GILMA CECILIA, PRATI CASTRILLON CLARA MONICA, PRATI CASTRILLON ANGELA MARIA, Y PRATI CASTRILLON MARTHA EUGENIA ADQUIRIERON POR ESC. 4314 DEL 02-09-2005 NOTARIA 2 DE CALI, COMPRAVENTA DE: PRATI PARDO JORGE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-607403 EL 20-10-2005.PRATI PARDO JORGE EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 1472 DEL 30-04-1998 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-607403 EL 16-12-1998.JORGE PRATI PARDO ADQUIRIO EL PREDIO QUE SE DIVIDE ASI: 1.995-JORGE PRATI COMPRO A INVERSIONES LA CANDELARIA LTDA, SEGUN ESCRITURA #3074 DEL 02-06-95 NOTARIA 2 CALI,REGISTRADA EL 16-06-95.1.989 -LA SOC.INVERSIONES LA CANDELARIA LTDA., VERIFICO RELOTEO MEDIANTE ESCRITURA # 507 DEL 28-02-89, NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 27-06-89 DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A JORGE PRATTI PRADO, SEGUN ESC. # 8286 DEL 30-12-81, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 14-04-82. JORGE PRATTI P., ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JOSE PRATTI PEDROTTA, SEGUN



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

Certificado generado con el Pin No: 220118750453529172

Nro Matrícula: 370-1044877

Pagina 2 TURNO: 2022-17865

Impreso el 18 de Enero de 2022 a las 02:30:36 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

SENTENCIA DEL 30-06-78, JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 08-08-78. JORGE PRATTI, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA CUENTA DE PARTICION DE JOSE PRATTY Y AMELIA RICCI DE PRATTI, SEGUN SENTENCIA DEL 10-10-56, JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 25-10-56. MATRICULA INMOBILIARIA 370-311503:PRATTI CASTRILLON JORGE HUMBERTO, PRATI CASTRILLON GILMA CECILIA, PRATI CASTRILLON CLARA MONICA, PRATI CASTRILLON ANGELA MARIA, PRATI CASTRILLON MARTHA EUGENIA, ADQUIRIERON POR ESC. 6014 DEL 30-12-2002 NOTARIA 2 DE CALI, COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DE PRATI PARDO JORGE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-311503 EL 11-03-2003. PRATTI PARDO JORGE ADQUIRIO POR ESCRITURA 6096 DEL 20-12-1993 NOTARIA 6 DE CALI, VENTA DE SOC. INVERSIONES CANDELARIA LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-311503 EL 28-12-1993. SOC. INVERSIONES CANDELARIA LTDA EFECTUO RELOTEO POR ESC. 507 DEL 28-02-1989 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-311503 EL 27-06-1989. INVERSIONES LA CANDELARIA LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A JORGE PRATTI PRADO POR ESCRITURA # 8286 DEL 30-12-81 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 14-04-82.- JORGE PRATTI P. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JOSE PRATTI PEDROTTA POR SENTENCIA DEL 30-06-78 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI REGISTRADA EL 08-08-78.- JORGE PRATTI ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA CUENTA DE PARTICION DE JOSE PRATTI Y AMELIA RICCI DE PRATTI POR SENTENCIA DEL 10-10-56 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI REGISTRADA EL 25-10-56.- JOSE PRATTI ADQUIRIO POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DEL 13-04-50 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI REGISTRADA EL 12-05-51.- (370-811140, 370-811141 Y 370-906704)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 01 #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1044873

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-12-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 7757 del 27-11-1971 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO: 0381 SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO

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

DE: PRATI JOSE

A: TENORIO BOLIVAR MARIA CRISTINA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-03-2021 Radicación: 2021-22724

Doc: ESCRITURA 4589 del 30-12-2020 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BELLINZONA NIT



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

Certificado generado con el Pin No: 220118750453529172

Nro Matrícula: 370-1044877

Pagina 4 TURNO: 2022-17865

Impreso el 18 de Enero de 2022 a las 02:30:36 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-17865 FECHA: 18-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 220118386853529173

Nro Matricula: 370-1044878

Pagina 1 TURNO: 2022-17866

Impreso el 18 de Enero de 2022 a las 02:30:36 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: CALI
FECHA APERTURA: 08-04-2021 RADICACIÓN: 2021-22724 CON: ESCRITURA DE: 18-03-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE REMANENTE CON AREA DE 3.689,38 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4589 DE FECHA 30-12-2020 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS:NORTE: DEL PUNTO L11A DE COORDENADAS N: 872411,08 E: 1058116,91 EN LINEA QUEBRADA AL PUNTO V2 DE COORDENADAS N: 872448,17 E: 1058141,28 PASANDO POR LOS PUNTOS V3A Y V3 EN LONGITUD DE 45,361 MTS COLINDA CON LOTE 01. ESTE: DEL PUNTO V2 DE COORDENADAS N: 872448,17 E: 1058141,28 EN LINEA QUEBRADA AL PUNTO J DE COORDENADAS N: 872412,59 E: 1058210,88, PASANDO POR LOS PUNTOS V11,V10, H,I EN LONGITUD DE 89,182 MTS COLINDA CON CESION ZONA VERDE 1-ZV1. SUR: DEL PUNTO J DE COORDENADAS N: 872412,59 E: 1058210,88 EN LINEA QUEBRADA AL PUNTO V6 DE COORDENADAS N: 872369,43 E: 1058173,05 EN LINEA QUEBRADA AL PUNTO L11A DE COORDENADAS N: 872411,08 E: 1058116,91 PASANDO POR LOS PUNTOS V5,L8,L9,L10,L11 EN LONGITUD DE 70,113 MTS COLINDA CON CESION ANDEN 2-A2 Y CESION ANDEN 1-A1.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BELLINZONA ADQUIRIO LA MAYOR EXTENSION ASI: - POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CLARA MONICA PRATI CASTRILLON Y ANGELA MARIA PRATI CASTRILLON MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6223 DEL 07-11-2018 NOTARIA CUARTA DE CALI, REGISTRADA 09-11-2018 CLARA MONICA PRATI CASTRILLON Y ANGELA MARIA PRATI CASTRILLON ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DE PETER JONES MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5584 DEL 11-10-2007 NOTARIA DOS DE CALI, REGISTRADA EL 26-03-2008 PETER JONES ADQUIRIO POR VENTA DE MARIA CRISTINA TENORIO DE SAMPSON MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1784 DEL 06-05-1985 NOTARIA TERCERA DE CALI, REGISTRADA EL 10-05-1985 (370-135517) ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BELLINZONA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE JORGE HUMBERTO PRATI CASTRILLON, GILMA CECILIA PRATI CASTRILLON, CLARA MONICA PRATI CASTRILLON, ANGELA MARIA PRATI CASTRILLON Y MARTHA EUGENIA PRATI CASTRILLON MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6223 DEL 07-11-2018 NOTARIA CUARTA DE CALI, REGISTRADA EL 09-11-2018 PRATI CASTRILLON JORGE HUMBERTO, PRATI CASTRILLON GILMA CECILIA, PRATI CASTRILLON CLARA MONICA, PRATI CASTRILLON ANGELA MARIA Y PRATI CASTRILLON MARTHA EUGENIA ADQUIRIERON LOS LOTES QUE ENGLOBAL ASI: MATRICULA INMOBILIARIA 370-804656: PRATI CASTRILLON JORGE HUMBERTO, PRATI CASTRILLON GILMA CECILIA, PRATI CASTRILLON CLARA MONICA, PRATI CASTRILLON ANGELA MARIA, PRATI CASTRILLON MARTHA EUGENIA, EFECTUARON DESENGLOBE POR ESC. 5122 DEL 23-10-2008 NOTARIA 2 DE CALI, SOBRE LA MI 370-607403, DANDO APERTURA AL FOLIO DE MATRICULA 370-804656, REGISTRADA EL EL 14-11-2008. PRATI CASTRILLON JORGE HUMBERTO, PRATI CASTRILLON GILMA CECILIA, PRATI CASTRILLON CLARA MONICA, PRATI CASTRILLON ANGELA MARIA, Y PRATI CASTRILLON MARTHA EUGENIA ADQUIRIERON POR ESC. 4314 DEL 02-09-2005 NOTARIA 2 DE CALI, COMPRAVENTA DE: PRATI PARDO JORGE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-607403 EL 20-10-2005. PRATI PARDO JORGE EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 1472 DEL 30-04-1998 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-607403 EL 16-12-1998. JORGE PRATI PARDO ADQUIRIO EL PREDIO QUE SE DIVIDE ASI: 1.995-JORGE PRATI COMPRO A INVERSIONES LA CANDELARIA LTDA, SEGUN ESCRITURA #3074 DEL 02-06-95 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 16-06-95. 1.989 -LA SOC.INVERSIONES LA CANDELARIA LTDA., VERIFICO RELOTEO MEDIANTE ESCRITURA # 507 DEL 28-02-89, NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 27-06-89 DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A JORGE PRATI PRADO, SEGUN ESC. # 8286 DEL 30-12-81, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 14-04-82. JORGE PRATI P., ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JOSE PRATI PEDROTTA, SEGUN SENTENCIA DEL 30-06-78, JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 08-08-78. JORGE PRATI, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA CUENTA DE PARTICION DE JOSE PRATI Y AMELIA RICCI DE PRATI, SEGUN SENTENCIA DEL 10-10-56, JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO



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

Certificado generado con el Pin No: 220118386853529173

Nro Matrícula: 370-1044878

Pagina 2 TURNO: 2022-17866

Impreso el 18 de Enero de 2022 a las 02:30:36 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 CALI, REGISTRADA EL 25-10-56.

MATRICULA INMOBILIARIA 370-311503:PRATTI CASTRILLON JORGE HUMBERTO, PRATI CASTRILLON

GILMA CECILIA, PRATI CASTRILLON CLARA MONICA, PRATI CASTRILLON ANGELA MARIA, PRATI CASTRILLON MARTHA EUGENIA, ADQUIRIERON

POR ESC. 6014 DEL 30-12-2002 NOTARIA 2 DE CALI, COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DE PRATI PARDO JORGE, REGISTRADA EN LA MATRICULA

370-311503 EL 11-03-2003.PRATTI PARDO JORGE ADQUIRIO POR ESCRITURA 6096 DEL 20-12-1993 NOTARIA 6 DE CALI, VENTA DE SOC.

INVERSIONES CANDELARIA LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-311503 EL 28-12-1993.SOC. INVERSIONES CANDELARIA LTDA EFECTUO

RELOTEO POR ESC. 507 DEL 28-02-1989 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-311503 EL 27-06-1989.INVERSIONES LA

CANDELARIA LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A JORGE PRATTI PRADO POR ESCRITURA # 8286 DEL 30-12-81 NOTARIA

2 DE CALI, REGISTRADA EL 14-04-82.- JORGE PRATTI P. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JOSE PRATTI PEDROTTA POR

SENTENCIA DEL 30-06-78 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI REGISTRADA EL 08-08-78.- JORGE PRATTI ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN

LA CUENTA DE PARTICION DE JOSE PRATTI Y AMELIA RICCI DE PRATTI POR SENTENCIA DEL 10-10-56 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REGISTRADA EL 25-10-56.- JOSE PRATTI ADQUIRIO POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DEL 13-04-50 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE

CALI REGISTRADA EL 12-05-51.- (370-811140, 370-811141 Y 370-906704)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE REMANENTE #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1044873

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-12-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 7757 del 27-11-1971 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO: 0381 SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO

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

DE: PRATI JOSE

A: TENORIO BOLIVAR MARIA CRISTINA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-03-2021 Radicación: 2021-22724

Doc: ESCRITURA 4589 del 30-12-2020 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BELLINZONA NIT

830.053.812.2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*



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

Certificado generado con el Pin No: 220118386853529173

Nro Matrícula: 370-1044878

Pagina 3 TURNO: 2022-17866

Impreso el 18 de Enero de 2022 a las 02:30:36 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2022-17866

FECHA: 18-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La orden de la fe pública

2

ESCRITURA NÚMERO:

OTORGADA ANTE LA NOTARIA XXXXX DEL CIRCULO DE CALI -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

----- **FORMATO DE CALIFICACIÓN** -----

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA.-----

VENDEDORA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. Nit. 800.094.968-9

COMPRADOR(ES): _____ **C. C.** _____ **DE** _____ ----

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. __XX__
PARQUEADERO No __XX__ ; QUE FORMAN PARTE DE "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA
2" UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-_____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. **MUNICIPIO DEL PREDIO:** SANTIAGO DE CALI.-----

CUANTIAS: VALOR DE LA VENTA: \$ _____ .oo MCTE. -----

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI -----

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los
() días del mes de _____ del año dos mil XXX (2.01X), en el Despacho de la XXXXX
_____ del Círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario es el Dr. _____.

----- **COMPRAVENTA** -----

Comparecieron: **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para
contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de CALI, quien en este
acto obra en representación de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio

principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo matrícula No. 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali el 3 de febrero de 1.999 bajo el No 767 del libro IX, reformada en varias ocasiones, la última de las cuales por Escritura Pública No 5.496 del 16 de octubre de 2.003, otorgada en la Notaria Tercera de Cali, debidamente inscrita, Matricula Mercantil No 502455-4, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, obra en representación de la Sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** en virtud del poder especial, amplio y suficiente otorgado por el gerente y representante legal **GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No 16.236.705 de Palmira (valle), poder que se protocoliza con el presente instrumento público, y quien en adelante se denominarán LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra, el(los) señor(es) _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cali, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de _____ y _____ de _____ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. _____ del __(día)__ de __(mes)_____ de __(año)____, otorgada por la Notaría _____ (____) de __(ciudad)____, quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: LOTE XXX ETAPA 2:** Lote de terreno que tiene una extensión superficial de XXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-XXXXX. De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho

de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 370- _____ y 370- _____, que forman parte de "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2", ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de Cali, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a)**

APARTAMENTO No. XX. Se ubica en el primer piso de "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2", localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones. **PARÁGRAFO PRIMERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El inmueble objeto de la presente enajenación fue sometido al régimen legal de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de agosto 3 de 2.001 por medio de la Escritura Pública No. XXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del Circulo de Cali, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-XXXX y en las resultantes de él para cada unidad. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad del **APARTAMENTO No** _____ (_____ %). Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) 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 Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal del "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2", y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **TERCERA:**

TRADICION: FIDUCIARIA XXXXXX S.A., como vocera y administradora del fideicomiso EL XXXXXXX, adquirió los lotes de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto denominado "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2", por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 200X otorgada en la Notaría XXX de Cali, debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión XXX XX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante Escritura Pública No XXXX de fecha XXX de XXX de 201X, otorgada en la Notaria XXXX de Cali, FIDUCIARIA XXXXXXX S.A., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXX, realizo el englobe de los lotes XXXXX, dando origen entre otros al lote "XXXXX" identificado con la matricula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desarrollará entre otros el proyecto inmobiliario denominado "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2". Posteriormente se realizó el acto de división material mediante escritura xxxxxxxxxxx, que dio origen al predio con matrícula xxxxxx que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2". **PARAGRAFO:** El Curador Urbano xxx de Cali mediante Resolución No. XXXXX de Fecha XXXX de XXXX de XXXX expidió la Licencia urbanística y construcción para la Etapa XXX, expedida para "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2", cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico. **CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA VENDEDORA obtuvo mediante radicación número XXXXXXX de fecha xx de xxx de 201x otorgada por la SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DE SANTIAGO DE CALI, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2", de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura. **QUINTA:** Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de

compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de _____ (\$_____)

MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así:

a) _____ PESOS (\$_____) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción.

PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o la mora en los términos aquí acordados, generará intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio, sin que ello signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de coincidir un pago con la fecha de otorgamiento de la escritura, este deberá hacerse con cheque de gerencia girado a nombre de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A, y los costos que se generen por comisiones bancarias, u otras operaciones financieras deberán ser cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO CUARTO: Cualquier pago deberá ser girado directamente a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

PARAGRAFO QUINTO: En caso que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectuaran 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 VENDEDORA** de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones.

PARAGRAFO SEXTO: En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la escritura pública de compraventa el **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por una entidad autorizada legalmente para tal efecto y aprobada por LA VENDEDORA, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha Entidad.

SEPTIMA: LIBERTAD: El inmueble objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la

propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por LA VENDEDORA a ninguna otra persona y se encuentran libres de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, salvo la hipoteca de mayor extensión que se constituyó para financiar la construcción, la cual será liberada en la presente escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO: SANEAMIENTO:** En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por las 21 Megaobras, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la contribución por valorización generada por las mega obras, según acuerdo 241 de 2008 y resolución 411.0.21.0169 del 4 de septiembre de 2009 y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio;

el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de Cali efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2", Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.** - Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las centrales de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a EL(LOS) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, 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 servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de

materiales, 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. **PARÁGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s); en este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora Constructora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s). **PARAGRAFO CUARTO.** Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos. **PARÁGRAFO SEXTO:** No obstante, la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: ACEPTACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S):** EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad. **DECIMA CUARTA: GARANTIAS: LA VENDEDORA JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A** como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará cabal cumplimiento a lo establecido en la ley 1480 de 2011 y otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:**

Presente en este estado _____ de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2"-----

APLICACIÓN A LA LEY 0258 de 1996: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

LOS COMPRADORES,

C. C.

Estado Civil:

Dirección:

Telf:

Profesión:

C. C

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.

CATHERINE GUERRERO M. 38.600.356 de Cali
Apoderada Especial

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. Y

En Santiago de Cali, a los xx de xxxxxx de 201x, entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1.990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo el número 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali, y escritura pública de transformación No. 5.496 del 16 de Octubre del 2.003 de la Notaría Tercera de Cali, en cuyo nombre suscribe este documento CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, obrando en calidad de APODERADA ESPECIAL según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y por la otra, el(los) señor(es) Cmp_Pal_Nombre Y Cmp_Alt_Nombre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cmp_Pal_Ciudad Y Haga clic aquí para escribir texto. identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil, Cmp_Alt_Estado_Civil, quien(es) obran en su(s) propio nombre(s) (o como apoderado de -----, mayor de edad, domiciliado(s) en -----, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) ----- de -----

y de -----, de estado civil ----- y quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto Proyecto **LOTE xxxxx ETAPA 2**. Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXX. **PARAGRAFO: TRADICIÓN: xxxxxxxx. SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato.

1) **APARTAMENTO N° X.** Se ubica en el primer piso de "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2", localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexó No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago. **PARÁGRAFO TERCERO:** El (Los) Promitentes Compradores manifiestan que conocen y aceptan las áreas del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato. El Área Privada del (de los) inmueble (s) será inferior al área construida dado que el área privada corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **PARAGRAFO CUARTO** No obstante, este contrato de promesa de compraventa se celebra como cuerpo cierto de acuerdo al área y linderos descritos en este contrato. **TERCERA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como DESARROLLADOR DEL PROYECTO podrá construir directamente** la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al proyecto incluyendo los transformadores y equipos de protección caso en el cual podrá cederla a cualquier título al operador de servicios públicos o a quien este habilitado para tal efecto. Al ser cedidas dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas y la ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** El comprador se obliga a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** de "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2", se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA 2", serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que de cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de "COLINAS DE EL MAMEYAL

Comprador 1

Comprador 2

24

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. Y

PARAGRAFO PRIMERO: La suma correspondiente al descuento condicionado financiero o comercial que LA PROMITENTE VENDEDORA ha concedido a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se aplicarán únicamente al momento de la firma de la escritura pública que contenga el contrato de compraventa, siempre y cuando,

CONVENIO EMPRESARIAL: 1) El PROMITENTE COMPRADOR permanezca vinculado en calidad de empleado o asociado, según corresponda, a la ENTIDAD con la cual EL PROMITENTE VENDEDOR tiene firmado un Convenio Empresarial. 2) Dicho Convenio se encuentre vigente en el momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente contrato.

BONO PROMOCIONAL: Que EL PROMITENTE COMPRADOR cumpla a la fecha de Escrituración con todas y cada una de las condiciones especiales estipuladas en el Bono que para tal fin se haya emitido en el momento de la vinculación al proyecto.

SEGUNDO INMUEBLE: 1) Este bono aplica para el segundo inmueble que se escriture. 2) Al momento que se haya escriturado y cancelado el 100% del valor del primer inmueble y se tenga cancelado el 100% del valor del segundo inmueble a excepción del valor del descuento en mención.

EMPLEADO/CONTRATISTA DE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.: 1) Cuando El PROMITENTE COMPRADOR permanezca vinculado en calidad de empleado o contratista del PROMITENTE VENDEDOR 2) No presente mora superior a 30 días en la cartera durante toda la negociación. 3) La forma de pago no exceda del plazo estipulado para el proyecto. 4) Se escriture y reciba el inmueble en la fecha proyectada según el cronograma de proyectos.

FINANCIERO: Cuando los pagos se hayan efectuado estrictamente en las fechas pactadas y en los términos acordados entre las partes.

RECONOCIMIENTO COMERCIAL: La vinculación al proyecto se haya realizado dentro de los tres años siguientes a la fecha de efectuado la deducción de la sanción que dio origen al reconocimiento

PARAGRAFO SEGUNDO: De acuerdo con lo pactado en los contratos de Fiducia celebrados, los rendimientos generados por los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta **PARAGRAFO TERCERO:** Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENDEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO CUARTO** Todo pago debe ser consignado en la cuenta de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o a la del Fideicomiso que por escrito se autorice. Los pagos con cheque por parte del Promitente Comprador deben ser girados desde su cuenta personal o con cheque de gerencia. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para el pago total o parcial 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 PROMITENTE VENDEDORA de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones. **PARAGRAFO SEXTO:** En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccionara este contrato, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de la PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** En caso de incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o mora en los términos aquí acordados, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA intereses moratorios sobre saldos 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. **PARÁGRAFO OCTAVO:** En caso que alguno de los pagos se haga en cheque, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) los descuentos, costos y comisiones bancarias que se generen. **PARAGRAFO NOVENO:** Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENDEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR. Los rendimientos generados de los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso le corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta. **PARAGRAFO DECIMO:** SALDOS A FAVOR: Si llegare a resultar saldos a favor de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), éste AUTORIZA desde ahora a EL PROMITENTE VENDEDOR para que tales saldos sean destinados para los gastos de escrituración. Las sumas que por cualquier concepto resultaren susceptibles de devolución a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), se colocarán a su disposición depositándolas en la siguiente Cuenta Corriente () Ahorros () número: _____ del Banco _____ a nombre de _____, hecho que comunicará EL PROMITENTE VENDEDOR a la dirección de notificación señalada en este contrato. La comunicación se podrá enviar por correo, fax, telegrama, mail, etc. Una vez colocados los dineros a disposición de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) en la forma señalada se entenderá cumplida la obligación de reintegro a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR. Podrá EL PROMITENTE COMPRADOR diligenciar a mano alzada los espacios en blanco a que hace referencia este parágrafo. **NOVENA: CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor

Comprador 1

Comprador 2

de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada **inmueble** hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de Cali efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que de cumplimiento al presente contrato el día _____ del mes de _____ del año _____ en la notaría XXXXXX del Circulo de Cali a las 10:00 am Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura LOS PROMITENTES de común acuerdo decidan otorgar el instrumento, para lo cual presentarán ante el Notario los respectivos documentos de identificación y los certificados de paz y salvo que se exigen para el otorgamiento de la escritura. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el estado civil de EL PROMITENTE COMPRADOR es casado con sociedad conyugal vigente o Soltero con unión marital de hecho y en la negociación solo va a figurar un solo cónyuge, se debe tener en cuenta que al momento del Otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que de cumplimiento a la presente promesa, debe comparecer el otro cónyuge, y para manifestar si afecta o no a vivienda familiar, por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a hacer comparecer a su cónyuge para la firma de la Escritura de compraventa, y en caso de no ser posible a tener un poder firmado para tal efecto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA exigirá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactadas para otorgar escritura de compraventa de lo contrario LA PROMITENTE 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 TERCERO:** Los cambios que se susciten después de la firma de este contrato, como inclusión o exclusión de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cambios en la forma de pago u otros, previo consentimiento de las partes, solo se podrán hacer hasta 45 días calendario antes de la fecha para el otorgamiento de escritura. **PARAGRAFO CUARTO: ENTREGA DE ESCRITURA REGISTRADA:** Una vez surtido el proceso de registro de la Escritura Pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, ésta quedará a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega. **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que de cumplimiento a 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) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc., como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR debe contar con los recursos necesarios para la cancelación de **todos** los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que solemnice este contrato con treinta (30) días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa deberá cancelarlos directamente a ordenes de la Notaria quienes realizarán las labores para el pago de impuestos o derechos de registro, so pena que se declare el incumplimiento del presente contrato. Lo anterior sin perjuicio del procedimiento establecido cuando existan saldos a favor **DECIMASEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmuebles materia de este contrato a EL(LOS) PROMITENTE(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 del presente contrato, de la escritura pública de compraventa, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito o que surjan situaciones especiales ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, 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:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) en este evento, se elaborará un acta firmada por la persona que realizaría la entrega donde se deje constancia de esta situación, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá ser cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios, así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n)

Comprador 1

Comprador 2

en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes, lo cual les será informado oportunamente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO PRIMERO: En el evento de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por su cuenta y riesgo efectúe(n) modificación(es) y/o ampliaciones de cualquier índole perderán las garantías y servicios de posventa para lo cual deberán ceñirse a lo estipulado en los planos que se les entrega al momento de recibir el inmueble y obtener las autorizaciones tanto de las autoridades urbanas competentes como de los órganos de la copropiedad si existieren. PARAGRAFO SEGUNDO: En caso que se autorice alguna modificación en la distribución interna en el inmueble objeto de este contrato, el documento que se suscriba para tal fin hara parte integral de este contrato (Anexo Nro 3) PARAGRAFO TERCERO: El presente contrato de promesa de compra venta, se encuentra ajustado y debe dar cabal cumplimiento a lo establecido en la Ley 1480 de 2011. DECIMA CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desistieren unilateralmente del negocio o incumplieren en todo o en parte con las obligaciones del pago del precio, o de la presentación correcta de la documentación para el otorgamiento de créditos o no suscribieren la escritura pública de compraventa en la fecha estipulada, LA PROMITENTE VENDEDORA no está obligada a enajenar el(los) inmueble(s) a que este contrato se refiere, quedando con derecho a disponer de él (ellos) libremente, sin necesidad de procedimiento judicial alguno, lo mismo que si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no presentare(n) dentro del plazo fijado la documentación que le exige LA PROMITENTE VENDEDORA, LA PROMITENTE VENDEDORA en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo y siguiendo la Jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, podrá terminar unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, cuando EL nombre DE LA PROMITENTE COMPRADORA y/o cualquiera de sus accionistas, socios o de sus representantes legales llegare a ser: (I) vinculado por parte de las autoridades nacionales e internacionales a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo; (II) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo; (III) condenado por parte de las autoridades Judiciales nacionales o internacionales en cualquier tipo de proceso judicial o administrativo relacionado con la comisión de delitos; o IV) llegare a ser señalado públicamente por cualquier medio de amplia difusión nacional (Prensa, Radio, televisión, etc.) como investigados por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo y/o cualquier delito colateral o subyacente a estos. PARÁGRAFO PRIMERO: De llegarse a presentar alguna de las situaciones anteriormente mencionadas frente a alguna otra persona natural o jurídica que tenga relación en el flujo de recursos del CLIENTE, se podrá adoptar la misma decisión o por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. DECIMA QUINTA: ARRAS CONFIRMATORIAS: Respecto a las arras regirá lo dispuesto en el artículo 1861 del Código Civil, según el cual si alguna de las partes contratantes incumpliere las obligaciones provenientes del presente contrato de promesa de compraventa, pagará como arras la suma correspondiente al diez por ciento (10%) del precio pactado en el mismo, suma que se deducirá de los dineros entregados como parte del precio que tendrá entregadas como prenda de confirmación del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfecciona este contrato. PARAGRAFO PRIMERO: La devolución del saldo que resultare a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) lo hará LA PROMITENTE VENDEDORA en un plazo de treinta (30) días hábiles contados partir de la fecha en que se le declare el incumplimiento, previo descuento de la suma pactada como arras. PARAGRAFO SEGUNDO: Los dineros entregados por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) como parte del pago del precio del inmueble de este contrato, no causarán intereses en ningún caso, ya que la forma y fecha para los pagos pactados en esta cláusula forman parte de la negociación. DECIMA SEXTA: CESION: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrán ceder a terceros los derechos que adquieren por el presente documento, sino con la autorización escrita dada por LA PROMITENTE VENDEDORA, la cual no queda obligada a dar explicación alguna, si a su juicio el cesionario no está en condiciones de cumplir oportunamente las obligaciones que asigna esta promesa de compraventa. DECIMA SEPTIMA: PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS PUBLICOS Y EXPENSAS DE LA ADMINISTRACIÓN: Una vez firmada la escritura pública de compraventa del inmueble EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), tendrán a su cargo los siguientes gastos: a) Impuesto predial y complementarios. b) Contribuciones por concepto de valorización municipal. C) Después de la entrega del inmueble las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales. PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado para un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones señaladas en los literales a) y b) de esta cláusula, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA PROMITENTE VENDEDORA el pago efectuado por ésta, inmediatamente después de que LA PROMITENTE VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado y el período al que corresponde. Lo pactado en este parágrafo se entiende como una facultad otorgada a LA PROMITENTE VENDEDORA, quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) , se obliga(n) a pagar las expensas necesarias o cuota de administración a la copropiedad, desde la fecha de la entrega material de los inmuebles objeto del presente contrato, o desde la fecha en que debieron recibir si no comparecieron. Las expensas no necesarias o de

Comprador 1

Comprador 2

otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **DECIMA OCTAVA:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento en que en desarrollo del proyecto de construcción del inmueble prometido en venta se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica o de otra índole, su desarrollo total no es posible, no es viable o puede presentar graves alteraciones en su programación o calidad, ya sea porque no se logró su punto de equilibrio o por la aparición de alguna causa no prevista, el contrato se rescinde, sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento Judicial o Administrativo, sin indemnización alguna para ninguna de las partes.

PARÁGRAFO: Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA PROMITENTE VENDEDORA contará con treinta (30) días para restituir a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los dineros abonados como parte del precio del contrato. **DECIMA NOVENA: ORIGEN LICITO 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) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividades lícitas y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos. **VIGESIMA : EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.**

VIGESIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos contractuales la dirección de LA PROMITENTE VENDEDORA es Calle 44A Norte No.4N-133, teléfono 6851717 de Cali, y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confirma su dirección de notificación que es Cmp_Pal_Direccion de Cmp_Pal_Ciudad, teléfono(s) Haga clic aquí para escribir texto donde deberá(n) enviársele(s) las comunicaciones escritas a que hubiere lugar. En caso de algún cambio, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) informaran a LA PROMITENTE VENDEDORA por escrito. **VIGESIMA SEGUNDA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa contiene en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas, y por lo tanto excluye y/o deja sin efecto todos los acuerdos previos verbales y escritos** **VIGESIMA TERCERA:** Las partes otorgan merito ejecutivo al presente contrato para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y por ende renuncian a requerimientos judiciales para su reconocimiento o constitución en mora. Para constancia se firma el presente contrato en la Cali, en original el día XXX.

LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO

CATHERINE GUERRERO M.
APODERADA ESPECIAL JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Cmp_Pal_Nombre
Cmp_Pal_Identificacion

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Identificacion

Comprador 1

Comprador 2

 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	MMCS 03.02.03.18.P04.F02	
		VERSIÓN	3
		FECHA APROBACIÓN	16-nov-18

I. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha de elaboración: 14/12/2021

Nombre del Programa: COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPAS 1 Y 2 (OBJETO DEL TRAMITE ETAPA 2)

Propietario: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

Número de unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 100

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0% (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 13 MESES

Costos Directos e Indirectos:	\$	<u>41.954.221.303</u>
Valor comercial del terreno:	\$	<u>7.288.700.826</u>
Costo total del programa:	\$	<u>49.242.922.129</u>
Precio Venta Total del programa:	\$	<u>53.110.982.585</u>
Valor por unidad:	\$	<u>531.109.826</u>

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios (Discriminar el dorso)	\$ <u>7.288.700.826</u>	<u>15%</u>
Recursos en Fiducia	\$ <u>6.587.285.564</u>	<u>13%</u>
Créditos Bancos Comerciales	\$ <u>31.963.457.000</u>	<u>65%</u>
Créditos Particulares	_____	<u>0%</u>
Créditos Socios	_____	<u>0%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (especificar)	\$ <u>3.403.478.739</u>	<u>7%</u>
<i>Recaudos cuotas iniciales de compradores</i>		
TOTAL RECURSOS:	\$ <u>49.242.922.129</u>	<u>100%</u>

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, Capítulo 3 Artículo 2.2.5.3.7.

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.

 ALCALDIA 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	MMCS 03.02.03.18.P04.F02	
		VERSIÓN	2
		FECHA APROBACIÓN	16/nov/2018

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	<u>NOMBRE</u>	<u>FECHA</u>	<u>VALOR</u>
Saldo caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO		\$ _____
Gedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar) Fondo a la vista	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES CORTO PLAZO		\$ _____
Letras por cobrar (corto Plazo)	_____	_____	_____
Cheques por Cobrar (corto Plazo)	_____	_____	_____
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO		\$ _____
Lote de Terreno.....			\$ 7.288.700.826
Inventario de materiales en bodega con destino a la obra.....			_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado.....			\$ 0
			\$ 7.288.700.826
TOTAL RECURSOS DISPONIBLES			\$ 7.288.700.826

[Handwritten signature]

CONTADOR
 Nombre: **Francy Elena Roldan Gonzalez**
 Tarjeta Profesional No. 123348-X
 C.C. 29.306.608 Bugalagrande (V)
 (Anexar copia de la tarjeta profesional)

[Handwritten signature]

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: **JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ**
 C.C. 79.568.119 de Bogotá

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: **JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ**
 C.C. 79.568.119 de Bogotá

ESTE FORMATO SE PUEDE OBTENER POR INTERNET DE LA SIGUIENTE MANERA: Ruta: En el Navegador Web digite <http://www.cali.gov.co/tramites/genpac=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: Subsecretaria 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.

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS

JARAMILLO MORA S.A.

591 - 4 Colinas De El Mameyal Torres 1 2 y 3 (Feb.12.21) vers.7

Ajuste por incremento Acero y Especificacion Pintura

ETAPA II

PRELIMINARES					
	PRELIMINARES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	4.116,11	3.184	13.105.703
00.01.02	CAMPAMENTO	GL	0,47	115.000.000	53.990.610
00.01.03	RELLENO CON ROCAMUERTA A MAQUINA EN CAMPA	M3	117,37	63.668	7.472.770
00.01.04	NIVELACION TERRENO	M3	258,22	31.834	8.220.047
00.01.05	INSTALACIONES PROVISIONALES	GL	0,47	80.000.000	37.558.685
00.01.06	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	GL	0,47	70.000.000	32.863.850
00.01.07	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	333,73	117.899	39.346.162
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	290,14	16.120	4.677.070
00.01.09	DEMOLICION ESTRUCTURAS EXISTENTE	M2	515,88	165.000	85.119.859
00.01.10	DEMOLICION PIEDRAS EN EXCAVACION	GL	0,47	100.000.050	46.948.380
00.01.11	SISTEMA PROTECCION CONTRA CAIDAS SOPORTES	M2	86,31	154.959	13.375.217
00.01.12	SISTEMA PROTECCION CON POLISOMBRA PARA PLA	M2	277,93	23.134	6.429.731
					349.108.086

MOVIMIENTOS DE TIERRA					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.02.01	EXCAVACION MECANICA CON RETIRO EXTERNO	M3	7.168,95	31.834	228.216.302
00.02.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	4.119,39	1.592	6.558.068
00.02.03	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	1.991,30	44.152	87.919.691
00.02.04	RELLENO A MANO CON BASE TIPO INVIA S CUÑA BA	M3	230,14	97.858	22.521.123
					345.215.184

LOCALIZACION					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.03.01	LOCALIZACION CON EQUIPOS DE TOPOGRAFIA	UN	0,47	291.330.000	136.774.648
					136.774.648
					831.097.918

TORRES 3 - 100 APARTAMENTOS					
PRELIMINARES					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	938,6	2.532	2.376.535
					2.376.535

MOVIMIENTOS DE TIERRA					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.02.01	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1.001,34	1.592	1.594.133
02.02.02	RELLENO CON ROCAMUERTA A MAQUINA EN TERRA	M3	600,8	63.668	38.251.734
02.02.03	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO PROTECCION	M3	14,81	38.809	574.761
02.02.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSORES	M3	52,65	45.774	2.410.001
02.02.05	RELLENO A MANO CON ROCA BAJO LOSA FOSO DE	M3	21,09	69.760	1.471.238
02.02.06	RELLENO A MANO CON ROCA AL REDEDOR DEL FO	M3	14,94	69.760	1.042.214
					45.344.083

CIMENTACION					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	SOLADO LIMPIEZA E=5CM -1500 PSI	M2	1.001,34	22.630	22.660.324

02.03.02	LOSA DE CIMENTACION H=1.50	M2	892,6	528.750	471.962.250
02.03.03	LOSA CONTRAPISO H:0.10M S/TERRENO	M2	271,91	115.471	31.397.720
02.03.04	FOSO DE ASCENSOR (SOLO LA LOSA)	M3	16,97	867.753	14.725.768
02.03.05	MURO DE CONTENCION E=VARIABLE 5000PSI	M3	162,95	900.945	146.808.988
02.03.05	IMPERMEABILIZACION IGOL MURO CONTENCION Y C	M2	666,11	18.000	11.989.980
02.03.06	FILTRO EN GRAVA CON GEODREN INCLUYE EXCAVA	ML	55,68	105.908	5.896.957
02.03.07	IMPERMEABILIZACION MURO CONTENCION CON LA	M2	335,1	35.171	11.785.802
02.03.08	ANDEN DE PROTECCION TORRES E=0.07 A=0.30	ML	89	24.254	2.158.606
					719.386.396

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.04.01	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI AUTO (SO	M2	1.469,06	86.504	127.079.566
02.04.02	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI AUTO (SO	M2	2.751,86	106.890	294.146.315
02.04.03	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI AUTO (SO	M2	4.501,43	127.278	572.933.008
02.04.04	MUROS EN CONCRETO E= 25CM-5000 PSI AUTO (SO	M2	1.053,39	147.665	155.548.834
02.04.05	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI FLUIDO	M2	1.269	82.322	104.466.618
02.04.06	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI FLUIDO	M2	3.868,40	100.619	389.234.540
02.04.07	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI FLUIDO	M2	2.318,15	118.916	275.665.125
02.04.08	MUROS EN CONCRETO E= 25CM-5000 PSI FLUIDO	M2	902,26	137.212	123.800.899
02.04.09	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-3000 PSI FLUIDO (A	M2	252,6	93.766	23.685.292
02.04.09	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-3000 PSI FLUIDO (A	M2	15,3	93.766	1.434.620
02.04.10	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-3000 PSI FLUIDO (A	M2	17,5	109.806	1.921.605
02.04.11	LOSA DE ENTREPISO E= 10	M2	12.052,19	72.699	876.182.161
02.04.11	LOSA DE ENTREPISO E= 13	M2	505,63	92.258	46.648.413
02.04.12	LOSA DE ENTREPISO E= 15	M2	10,58	105.248	1.113.524
02.04.13	LOSA DE ENTREPISO E= 20	M2	0	137.896	
02.04.14	VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.15X0.30H	ML	155,9	55.397	8.636.392
02.04.15	VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.15X0.60H	ML	15,6	68.026	1.061.206
02.04.16	VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.30H	ML	640,9	60.774	38.950.057
02.04.17	VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.25X0.30H	ML	638,1	82.382	52.567.954
02.04.18	VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.25X0.50H	ML	0	96.415	
02.04.19	VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.20X0.30H	ML	657,98	73.354	48.265.465
02.04.19	VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.20X0.40H	ML	530,4	89.201	47.312.210
02.04.19	GROUTING EN MUROS CON ACERO	ML	159,6	13.211	2.108.476
02.04.20	CONCRETO E=0.20 TANQUE AGUA	M3	0	1.396.709	
02.04.21	ESCALERAS EN CONCRETO TIPO INCLUYE ANCLAJE	UN	17	1.364.788	23.201.396
02.04.21	ESCALERAS EN CONCRETO TRES TRAMOS INCLUYE	UN	19	1.583.034	30.077.646
02.04.22	RESANES INTERNOS DE MUROS Y LOSAS	APTO	100	1.167.641	116.764.100
02.04.23	RESANES EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS INCLUYE	APTO	100	1.162.892	116.289.200
02.04.24	RESANES ESCALERAS	UN	36	317.973	11.447.028
					3.490.541.649

ACERO DE REFUERZO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.05.01	ACERO DE REFUERZO (43.00 KG/M2)	KG	268.187,60	6.238	1.672.954.249
02.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	279.134,03	7.743	2.161.334.794
02.05.03	ANCLAJES	UN	5.111	3.484	17.806.724
02.05.04	ANCLAJES FACHADA (INCLUYE DADO)	UN	177	118.469	20.969.013
02.05.05	ANCLAJES CERTIFICADOS PARA LINEA DE VIDA	UN	30	235.620	7.068.600
					3.880.133.380

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39	M2	105,44	74.823	7.889.337
02.06.02	DINTEL EN CONCRETO 0.10X0.10H	ML	96	51.763	4.969.248
02.06.03	DINTEL EN CONCRETO 0.10X0.20H	ML	169,6	54.569	9.254.902

02.06.04	DINTEL EN CONCRETO 0.10X0.30H	ML	28,34	57.376	1.626.036
02.06.05	DINTEL EN CONCRETO 0.10X0.50H	ML	0	62.989	
02.06.06	DINTEL EN CONCRETO 0.15X0.30H	ML	6,9	61.586	424.943
02.06.07	DINTEL EN CONCRETO 0.15X0.40H	ML	43,8	65.795	2.881.821
02.06.08	DINTEL EN CONCRETO 0.15X0.50H	ML	1,7	70.005	119.009
01.06.02	DINTEL EN CONCRETO 0.20X0.20H	ML	27,2	60.182	1.636.950
02.06.09	DINTEL EN CONCRETO 0.20X0.30H	ML	6,55	65.795	430.957
02.06.10	DINTEL EN CONCRETO 0.20X0.60H	ML	4,8	119.767	574.882
02.06.11	MURETE EN CONCRETO 7X12H	ML	565,78	53.378	30.200.205
02.06.12	MURETE EN CONCRETO 10X15H	ML	299,62	77.283	23.155.532
02.06.13	MURETE EN CONCRETO 10X30H	ML	66,25	81.432	5.394.870
02.06.14	MURETE EN CONCRETO 10X40H	ML	24,1	84.198	2.029.172
02.06.15	MURETE EN CONCRETO 20X20H	ML	230,44	89.730	20.677.381
02.06.16	CARTERA ATICOS	ML	920,18	9.173	8.440.811
					119.706.057

CUBIERTA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	CUBIERTA IMPERFRESCO EN PLACA ONDULADA P7	UN	1	38.325.057	38.325.057
02.07.02	CUBIERTA POLICARBONATO TIPO 4 VACIO CUBIERTA	UN	2	3.108.202	6.216.404
02.07.03	CUBIERTA POLICARBONATO TIPO 5 VACIO CUBIERTA	UN	1	2.496.555	2.496.555
02.07.04	CUBIERTA POLICARBONATO TIPO 6 VACIO CUBIERTA	UN	1	3.419.195	3.419.195
02.07.05	DADO EN CONCRETO PERLINES CUBIERTA (0.30X0.30)	UN	66	134.585	8.882.610
02.07.06	FUNDICION APOYO PERLINES CUBIERTA	UN	135	25.247	3.408.345
					62.748.166

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.08.01	IMPERMEABILIZACION MASTERSEAL	M2	689,74	35.826	24.710.625
02.08.02	IMPERMEABILIZACION SIKA 101	M2	3.205,34	13.719	43.974.059
02.08.03	IMPERMEABILIZACION POLIUREA	M2	90,06	100.927	9.089.486
02.08.04	IMPERMEABILIZACION INTERNA TANQUE AGUA	M2	0	114.481	
02.08.05	IMPERMEABILIZACION EXTERNA TANQUE AGUA	M2	0	57.332	
02.08.06	PENDIENTADO SOBRE LOSA CUBIERTA	M2	213,4	55.170	11.773.278
02.08.07	MEDIACAÑA EN MORTERO LOSA CUBIERTA	ML	221,99	6.284	1.394.985
02.08.08	IMPERM. LOSA CUBIERTA CON AQUAZERO 8 AÑOS	M2	280,1	47.562	13.322.116
					104.264.550

PISOS APARTAMENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.09.01	PISO PORCELANATO IMPORTADO REF: JB6045D - GEN	M2	9.136,68	106.191	970.233.186
02.09.02	PISO PORCELANATO IMPORTADO REF: J159137D - D	M2	945,23	116.035	109.679.763
02.09.03	ACABADO TERRAZA PIEDRA BOLA	M2	0	25.000	
02.09.04	BASE MUEBLE EN CONCRETO ENCHAPADO PORCEL	ML	640,22	59.944	38.377.348
02.09.05	G.E PORCELANATO IMPORTADO REF: JB6045D - GEN	ML	9.538,10	13.599	129.708.622
02.09.06	G.E PORCELANATO IMPORTADO REF: J159137D - DU	ML	1.170,21	14.825	17.348.363
02.09.07	CANAL EN PISO BALCON PORCELANATO IMPORTADO	ML	490	41.027	20.103.230
02.09.08	CANAL EN PISO DUCHA PORCELANATO IMPORTADO	ML	251,8	42.996	10.826.393
					1.296.276.905

PISOS PUNTO FIJO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.10.01	PISO PORCELANATO IMPORTADO REF: JH6306 GENE	M2	1.180,60	116.200	137.185.720
02.10.02	PISO ESCALERA EN PORCELANATO IMPORTADO RE	ML	616,8	114.389	70.555.135
02.10.03	G.E PORCELANATO IMPORTADO REF: JH6306 - PUNT	ML	1.524,92	11.738	17.899.511
02.10.04	CENefa EN GRANITO ACCESO	ML	110	58.803	6.468.330
					232.108.696

CIELO FALSO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.11.01	CIELO FALSO EN PANEL YESO INCLUYEN CARTERAS	M2	275,55	39.553	10.898.829
02.11.02	FRESCASA CON MALLA	M2	145,4	28.610	4.159.894
02.11.03	CARTERAS PARA CORTINEROS	ML	0	39.553	
02.11.04	CIELOS Y DESCOLGADOS - APTO TIPO 3	UN	34	1.060.892	36.070.328
02.11.05	CIELOS Y DESCOLGADOS - APTO TIPO 4	UN	34	1.108.100	37.675.400
02.11.06	CIELOS Y DESCOLGADOS - APTO TIPO 5	UN	32	1.140.575	36.498.400
02.11.07	CIELOS Y DESCOLGADOS - APTO TIPO 6	UN	0	720.180	
02.11.04	MUROS Y BUITRONES 6MM - APTO TIPO 3	UN	34	657.760	22.363.840
02.11.05	MUROS Y BUITRONES 6 MM - APTO TIPO 4	UN	34	959.679	32.629.086
02.11.06	MUROS Y BUITRONES 6MM - APTO TIPO 5	UN	32	881.169	28.197.408
02.11.11	MUROS Y BUITRONES 6MM - APTO TIPO 6	UN	0	925.101	
02.11.12	MUROS Y BUITRONES 8 MM - PUNTO FIJO	UN	18	3.986.149	71.750.682
02.11.13	BUITRON SB 3 CARAS - DESFOGUE CALENTADOR	ML	182,2	390.479	71.145.274
					351.389.141

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.12.01	ENCHAPE PORCELANATO IMPORTADO REF: J169137	M2	1.238,87	110.424	136.800.981
02.12.02	CARTERA PORCELANATO IMPORTADO REF: J169137	ML	621,6	23.679	14.718.866
02.12.03	ENCHAPE PARED CERAMICA IMPORTADA HD BLANC	M2	832,79	55.235	45.999.156
02.12.04	CARTERA CERAMICA IMPORTADA HD BLANCO SATIN	ML	497,2	16.760	8.333.072
02.12.05	NICHO DUCHA	UN	100	94.753	9.475.300
					215.327.375

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.13.01	BARANDA BALCON EN VIDRIO TEMPLADO	UN	95	1.592.307	151.269.165
02.13.02	BARANDA EN ALUMNIO L:3.70M	UN	66	1.218.371	80.412.486
02.13.03	BARANDA EN ALUMNIO L:1.65M	UN	34	545.942	18.562.028
02.13.04	PV1 BALCON SALA COMEDOR (4.90X2.25H) S/80	UN	100	2.160.146	216.014.600
02.13.05	V1 - BAÑO ALCOBA PRINCIPAL (0.50X1.85H) SERIE 38	UN	100	353.128	35.312.800
02.13.06	V2 - ALCOBA PRINCIPAL (2.45X1.85H)S/50	UN	52	861.426	44.794.152
02.13.07	V2A - ALCOBA PRINCIPAL (2.45X1.85H) S/50 - ANTIRU	UN	48	1.940.973	93.166.704
02.13.08	V3 - ESTUDIO, ALCOBAS (1.70X1.90H) S/50	UN	216	590.100	127.461.600
02.13.09	V3A - ALCOBAS (1.70X1.85H) S/50 - ANTIRUIDO SOLO	UN	16	1.382.060	22.112.960
02.13.10	V4 - BAÑO ALCOBAS, BAÑO SOCIAL (0.60X0.5H) S383	UN	132	208.811	27.563.052
02.13.11	V5 - ROPAS (1.65X1.10H) S/50	UN	34	476.074	16.186.516
02.13.12	V6 - COCINA (1.30X0.43H) S33	UN	34	225.123	7.654.182
02.13.13	V7 - ROPAS (1.25X1.10H) S/50	UN	66	514.517	33.958.122
02.13.14	V8 - ROPAS (0.6X0.50H) S3831	UN	0	215.631	
02.13.15	V9 - BAÑO SOCIAL (0.40X0.50H) S3831	UN	34	187.601	6.378.434
02.13.16	V10 - SALON COMEDOR FIJO (4.90X1.17H) - S35 (NIVE	UN	4	780.201	3.120.804
02.13.17	PZC01 PUERTAS MEDIDORES DE GAS (0.30X1.00H)	UN	36	354.120	12.748.320
02.13.18	P9 PUERTA PERSIANA ALUMINIO CUARTO RITEL CU	UN	2	900.042	1.800.084
02.13.19	PZC01PUERTA PERSIANA ALUMINIO CUARTO BASUR	UN	17	900.042	15.300.714
02.13.20	TRIP TELEFONICO EN ALUMINIO 30X90 (PUNTO FIJO)	UN	36	333.795	12.016.620
02.13.21	PZC03PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS (0.77X0.90	UN	36	643.349	23.160.564
02.13.22	SELLO VENTANERIA	ML	5.530	3.695	20.433.350
02.13.23	PROTECCION VENTANERIA	M2	2.880	6.434	18.529.920
					987.957.177

DIVISIONES DE BAÑO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.14.01	CB2 DIVISION EN VIDRIO TEMPLADO 8MM (1.20X1.90H)	UN	66	599.614	39.574.524
02.14.02	CB1 DIVISION EN VIDRIO TEMPLADO 8MM (1.17X1.90H)	UN	66	572.473	37.783.218
02.14.03	CB3 DIVISION EN VIDRIO TEMPLADO 8MM (1.30X1.90H)	UN	68	599.614	40.773.752

118.131.494

PUERTAS CORTA FUEGO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.15.01	PUERTA CORTA-FUEGO 900X2150	UN	38	1.981.902	75.312.276
					75.312.276

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.16.01	BARANDA PUNTO FIJO ESCALERA PISO TIPO - L=(4.8	TRM	36	985.262	35.469.432
01.16.02	PASAMANOS METALICO ESCALERA PUNTO FIJO (L=	M	336,6	96.431	32.458.675
02.16.03	BR1 BARANDA METALICA PUNTO FIJO (L=5.65M H=0	UN	17	1.137.548	19.338.316
02.16.04	BR2 BARANDA METALICA PUNTO FIJO (L=3.40 H=0.9	UN	17	692.590	11.774.030
02.16.04	BR3 BARANDA METALICA PUNTO FIJO (L=1.05 H=0.9	UN	1	227.857	227.857
02.16.04	BR4 BARANDA METALICA PUNTO FIJO (L=1.37 H=0.9	UN	2	311.140	622.280
02.16.05	BR5 BARANDA METALICA EN L PUNTO FIJO (L=3.00+	UN	16	950.451	15.207.216
02.16.05	BR6 BARANDA METALICA EN L PUNTO FIJO (L=3.00+	UN	16	980.139	15.682.224
02.16.06	REJILLA PARA CARCAMO A=40CM L=2.65 ACCESO TO	ML	5,3	252.430	1.337.879
02.16.07	JUNTA SALTARINA EN LAMINA A36X1/4	UN	2	1.861.000	3.722.000
02.16.08	ESCALERA DE GATO TANQUE	UN	0	1.133.094	
02.16.09	ESCOTILLA PARA TANQUE DE AGUA	UN	0	1.131.683	
02.16.10	ESCOTILLA ACCESO A CUBIERTA	UN	0	1.987.589	
02.16.11	ALFAJIA EN LAMINA	ML	226,73	34.100	7.731.493
02.16.12	SUMINISTRO E INSTALACION DE SISTEMA SHUTE DE	UND	2	23.297.912	46.595.824
02.16.13	SUMINISTRO E INSTALACION DE SISTEMA DESFOGU	UND	0	20.915.487	
					190.167.226

CARPINTERIA DE MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.17.01	P1 - PUERTA DE ACCESO - 1.00X2.35	UN	100	679.810	67.981.000
02.17.02	P2 - PUERTA BAÑO ALCOBAS Y PRINCIPAL - 0.70X2.4	UN	134	590.183	79.084.522
02.17.03	P3 - PUERTA BAÑO SOCIAL - 0.70X2.45	UN	100	588.108	58.810.800
02.17.04	P4 - PUERTA ROPAS - 0.90X2.45	UN	100	651.359	65.135.900
02.17.05	P5 - PUERTA ALCOBA Y ALCOBA PRINCIPAL - 0.85X2	UN	232	613.777	142.396.264
02.17.06	P6 - PUERTA ALCOBA PRINCIPAL - 0.85X2.25	UN	34	613.777	20.868.418
06.05.02	P8 - PUERTA CORREDIZA BAÑO ALCOBA PRINCIPAL	UN	66	767.565	50.659.290
02.17.07	P9 - PUERTA MADERA Y MARCO CABEZAL EN ALUMI	UN	12	704.314	8.451.768
02.17.08	P10 - PUERTA MEDIDORES DE AGUA Y STRIP TELEF	UN	36	438.512	15.786.432
02.17.09	CL - CLOSET ALCOBAS - 1.70X2.45H	UN	166	1.125.723	186.870.018
02.17.10	VE1 - VESTIER ALC PPAL - 2.65 + 2.65 X 2.02H	UN	32	1.715.682	54.901.824
02.17.11	VE2 - VESTIER ALC PPAL - 2.35 + 2.35 X 2.02H	UN	34	1.652.870	56.197.580
02.17.12	VE3 - VESTIER ALC PPAL - 2.65 + 1.85 X 2.02H	UN	34	1.456.710	49.528.140
02.17.13	MB1 - MESON BAÑO SOCIAL	UN	100	545.807	54.580.700
02.17.14	MB2 - MUEBLE BAÑO ALCOBAS 0.73X0.44	UN	100	494.709	49.470.900
02.17.15	MB3 - MUEBLE BAÑO ALCOBA PRINCIPAL 1.18X0.44	UN	100	727.914	72.791.400
02.17.16	MR1 - MUEBLE LAVADERO 0.59X0.82	UN	100	264.099	26.409.900
02.17.17	COCINA 1 L=3.70+1.85 CON MESON EN QUARZTONE	UN	34	12.512.428	425.422.552
02.17.18	COCINA 2 L=4.10+1.95 CON MESON EN QUARZTONE	UN	32	13.487.624	431.603.968
02.17.19	COCINA 3 L=3.80+1.73 CON MESON EN QUARZTONE	UN	34	12.776.043	434.385.462
					2.351.336.838

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.18.01	SANITARIO CORONA SMART ALONGADO (WC SOCIA	UN	300	433.385	130.015.500
02.18.02	LAVAMANOS MEBO PE - 5025 - BAÑO SOCIAL	UN	100	471.884	47.188.400
02.18.03	LAVAMANOS MEBO REF. 750 - BAÑO ALCOBAS	UN	100	495.634	49.563.400
02.18.04	LAVAMANOS MEBO REF. 1200 DOBLE - BAÑO ALCOE	UN	100	964.249	96.424.900
02.18.05	ACCESORIOS BOJIA BAÑO SOCIAL IMPORTADOS EN	UN	100	90.627	9.062.700

02.18.06	ACCESORIOS BOJIA BAÑOS IMPORTADOS EN ALUM	UN	200	90.627	18.125.400
02.18.07	GRIFERIA DUCHA CONCEPT + REGADERA.	UN	200	298.892	59.778.400
02.18.08	LAVAROPAS ECO 80X60	UN	100	392.361	39.236.100
02.18.09	LAVATRAPERO EN CONCRETO ENCHAPADO PUNTO	UN	18	223.848	4.029.264
02.18.10	EXTRACTOR DE OLORES BAÑO SOCIAL	UN	100	239.000	23.900.000
02.18.11	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2"	UN	500	9.804	4.902.000
02.18.12	REJILLAS TIPO GRANADA 4"	UN	10	14.889	148.890
02.18.13	REJILLAS TIPO ALUMINIO 4"X4"	UN	0	14.889	
02.18.14	CAJA PARA LLAVES DE LAVADORA	UN	100	12.590	1.259.000
02.18.15	ESPEJO 4MM SIN BISEL DILATADO DE 1.10X0.90 - BA	UN	100	153.341	15.334.100
02.18.16	ESPEJO 4MM SIN BISEL DILATADO DE 1.35X0.90 - BA	UN	100	194.809	19.480.900
02.18.17	ESPEJO 4MM SIN BISEL DILATADO DE 1.90X0.85 - BA	UN	100	248.746	24.874.600
					543.323.554

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.19.01	ESTUCO Y VINILO MUROS APARTAMENTO Y PUNTO	M2	28.914,01	19.822	573.133.506
02.19.02	ESTUCO Y VINILO CIELOS	M2	8.472,16	19.922	168.782.372
02.19.03	ESTUCO Y VINILO INTERNO ML	ML	4.560,68	6.938	31.641.998
02.19.04	GRANOTEX MUROS FACHADA	M2	8.666,12	19.174	166.164.185
02.19.05	GRANOTEX MUROS FACHADA ML	ML	3.596,59	10.335	37.170.758
02.19.06	GRANOTEX CIELOS	M2	975,07	19.174	18.695.992
02.19.07	CARTERA GRANOTEX MUROS FACHADA Y CARTERA	ML	285,83	10.335	2.954.053
02.19.08	RELLENO ACRILICO INTERNO MUROS A CONTRALUZ	M2	3.694,30	16.528	61.059.390
02.19.09	RELLENO ACRILICO CIELO APARTAMENTOS	M2	8.472,16	16.528	140.027.860
02.19.10	VINILO TIPO 3 FOSO ASCENSOR	M2	795	11.727	9.322.965
02.19.11	PIGMENTO - REPINTE MUROS Y CIELOS INTERNOS A	M2	9.346,54	10.298	96.250.669
02.19.12	PIGMENTO - REPINTE MUROS FACHADA EN GRANIPU	M2	2.410,30	14.032	33.821.330
02.19.13	GÓTERO PLASTICO EN BALCON	M2	804,72	8.543	6.874.723
					1.345.899.801

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.20.01	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	56.000	56.000
02.20.02	NOMENCLATURA MEDIDORES DE AGUA Y GAS	APTO	100	5.104	510.400
02.20.03	NOMENCLATURA APARTAMENTOS	APTO	100	18.000	1.800.000
02.20.04	NOMENCLATURA DEPOSITOS	UN	0	18.000	
02.20.05	NOMENCLATURA GABINETE CONTRA INCENDIOS	UN	18	29.000	522.000
02.20.06	EMPRADIZACION (INTERIOR BLOQUE)	M2	37,52	7.624	286.052
02.20.07	ASCENSOR 18 PARADAS (10 PERSONAS)	UN	2	184.144.902	368.289.804
					371.464.256

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.21.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	100	7.101.552	710.155.200
02.21.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	100	10.981.811	1.098.181.100
02.21.03	PROVISION RITEL	APTO	100	1.700.000	170.000.000
02.21.04	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS TORR	APTO	100	253.325	25.332.500
02.21.05	INSTALACIONES GAS DOMICILIAR	APTO	100	1.869.325	186.932.500
02.21.06	CITOFONIA	APTO	100	193.065	19.306.500
02.21.07	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECT.	APTO	100	373.663	37.366.300
					2.247.274.100

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.22.01	ASEO APTO (PROMEDIO 94.39 M2)	APTO	100	756.037	75.603.700
02.22.02	REASEO PARA ENTREGA A PROPIETARIOS	APTO	100	100.000	10.000.000
02.22.03	ASEO PUNTO FIJO TORRE (68.73M2)	UND	18	274.747	4.945.446

02.22.04	ASEO FINAL TANQUE DE AGUA	M2	75,16	4.886	367.232
02.22.05	GASTOS X ENTREGA A PROPIETARIOS	APTO	100	300.000	30.000.000
					120.916.378
					#####

PLATAFORMA

PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.01.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	1.515,14	2.859	4.331.788
					4.331.788

MOVIMIENTOS DE TIERRA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.02.01	EXCAVACION MANUAL DE VIGAS Y ZAPATAS CIMENT	M3	739,06	37.874	27.991.020
03.02.02	EXCAVACION MANUAL DE VIGAS AMARRE CIMENTAC	ML	205,15	32.587	6.685.384
03.02.03	RELLENO A MANO CON ROCA ZAPATAS	M3	400,14	73.240	29.305.972
03.02.04	RELLENO A MANO CON ROCA VIGAS	ML	410,31	20.747	8.512.601
03.02.05	RELLENO A MANO CON ROCA BAJO PAVIMENTO E:0	M3	271,31	88.047	23.888.433
03.02.06	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSORES	M3	31,62	47.782	1.510.853
03.02.07	RELLENO A MANO CON ROCA BAJO LOSA FOSO DE	M3	5,55	71.768	398.262
03.02.08	RELLENO A MANO CON ROCA AL REDEDOR DEL FO	M3	9,36	71.768	671.856
					98.964.380

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.03.01	SOLADO LIMPIEZA E=5CM -1500 PSI	M2	679,62	22.070	14.999.311
03.03.02	VIGA CIMENTACION 3000 PSI VA 40X40H	ML	304,93	100.343	30.597.549
03.03.03	VIGA CIMENTACION 3000 PSI VE1 - 45X50H	ML	29,00	136.320	3.952.640
03.03.04	VIGA CIMENTACION 3000 PSI VE2 - 50X65H	ML	52,69	191.669	10.098.167
03.03.05	VIGA CIMENTACION 3000 PSI VE3 - 50X75H	ML	9,17	219.344	2.011.168
03.03.06	VIGA CIMENTACION 3000 PSI VE4 - 75X90H	ML	6,88	385.392	2.650.701
03.03.07	VIGA CIMENTACION 3000 PSI VE5 - 80X120H	ML	3,92	553.090	2.165.620
03.03.08	ZAPATAS COLUMNAS	M3	215,63	605.313	130.525.944
03.03.09	ZAPATA MURO DE CONTENCIÓN	M3	63,36	602.283	38.161.556
03.03.10	PEDESTAL EN CONCRETO	M3	23,79	979.336	23.297.162
03.03.10	MURETE DE COLUMNA - EJE MONT BRE	M3	1,31	979.336	1.287.390
03.03.11	FOSO DE ASCENSOR	M3	7,21	905.566	6.530.279
03.03.12	MURO DE CONTENCIÓN E=20-30 CM	M3	162,26	810.882	131.576.074
03.03.12	IMPERMEABILIZACION IGOL MURO CONTENCIÓN Y C	M2	709,11	18.000	12.764.028
03.03.13	FILTRO EN GRAVA CON GEODREN INCLUYE EXCAVA	ML	245,90	105.908	26.042.429
03.03.14	IMPERMEABILIZACION MURO CONTENCIÓN CON LA	M2	726,69	35.171	25.558.584
03.03.15	CARCAMO EN CONCRETO SOTANO	ML	28,85	169.454	4.889.504
03.03.16	PAVIMENTO EN CONCRETO E:12CM	M2	1.356,57	61.904	83.977.281
03.03.17	RAMPA S/TERRENO E:25CM	M2	86,13	110.203	9.491.945
03.03.18	ANDEN EN CONCRETO ESPUMEADO S/LOSA Y PAVIN	ML	276,66	55.947	15.478.145
					576.055.475

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.01	COLUMNAS EN CONCRETO - 4000 PSI	M3	36,49	788.830	28.783.036
03.04.02	COLUMNAS EN CONCRETO - 3000 PSI	M3	173,74	770.502	133.864.775
03.04.03	PANTALLA EN CONCRETO E=25-30 CM	M3	17,85	778.303	13.896.180
03.04.04	MUROS EN CONCRETO E= 12CM-3000 PSI	M2	122,98	90.902	11.179.239
03.04.05	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-3000 PSI ANTEPECH	M2	201,43	110.879	22.334.050
03.04.06	CONCRETO E=0.30 TANQUE REGULACION	M3	64,70	1.453.161	94.018.834
02.04.20	CONCRETO E=0.20 TANQUE AGUA	M3	40,54	1.453.161	58.911.010
03.04.07	LOSA ALIGERADA E=40 CM. ACABADO MADONEADO	M2	5659,31	149.138	844.018.854

03.04.08	LOSA DE ENTREPISO E= 20	M2	38,21	142.061	5.428.331
03.04.09	LOSA MACIZA RAMPA VEHICULAR AEREA E:20	M2	306,72	152.511	46.778.632
03.04.10	VIGA DESCOLGADA RAMPA EN CONCRETO 0.40X0.40	ML	174,80	97.597	17.059.772
03.04.11	VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO PUERTA CORTA	ML	4,93	64.479	317.854
03.04.12	ESCALERAS EN CONCRETO TIPO U INCLUYE ANCLA	UN	3,29	1.894.999	6.227.696
03.04.13	ESCALERAS EN CONCRETO TIPO UN TRAMO INCLUY	UN	0,47	1.898.574	891.349
03.04.14	ESCALERAS EN CONCRETO TIPO UN TRAMO INCLUY	UN	0,47	2.322.810	1.090.521
03.04.15	ESCALERAS EN CONCRETO TIPO DOS TRAMO + DES	UN	0,47	2.322.810	1.090.521
03.04.16	GROUTING EN MUROS CON ACERO	ML	1130,05	13.211	14.929.050
03.04.17	ACELEROGRAFO	UN	2,82	32.077.450	90.359.014
03.04.18	OBRA CIVIL ACELEROGRAFO	UN	2,82	1.300.000	3.661.972
03.04.19	RESANES ESCALERAS	UN	4,69	322.365	1.513.451
03.04.20	RESANES BAJO LOSA	M2	7518,53	8.067	60.651.948
03.04.21	RESANES BORDE LOSA H:0.40	ML	782,79	9.532	7.461.587
					1.464.467.678

ACERO DE REFUERZO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.05.01	ACERO DE REFUERZO (47.00KG/M2)	KG	225.759,56	6.203	1.400.386.572
03.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA (47.00KG/M2)	KG	56.439,89	7.607	429.338.259
03.05.03	ANCLAJES	UN	1.324,88	6.508	8.622.336
03.05.04	ANCLAJES CERTIFICADOS PARA LINEA DE VIDA	UN	11,74	235.620	2.765.493
					1.841.112.659

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.06.01	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	664,13	55.170	36.640.132
03.06.02	MEDIACAÑA EN MORTERO PARA MATERAS	ML	714,74	6.284	4.491.408
03.06.03	IMPERMEABILIZACION LOSA POLIUREA INCLUYE PIS	M2	2.323,12	100.927	234.465.267
03.06.04	IMPERMEABILIZACION INTERNA TANQUE REGULACI	M2	178,97	62.634	11.209.722
02.08.04	IMPERMEABILIZACION INTERNA TANQUE AGUA	M2	155,49	114.481	17.800.452
02.08.05	IMPERMEABILIZACION EXTERNA TANQUE AGUA	M2	38,31	57.332	2.196.650
					306.803.631

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.07.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39	M2	1.435,18	87.346	125.357.093
03.07.02	MÓCHETA EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39	ML	0	53.768	
03.07.03	VIGA DE AMARRE 0.12X0.20H	ML	560,85	59.427	33.329.898
03.07.03	CINTA DE AMARRE 0.14X0.10H	ML	32,23	56.519	1.821.610
03.07.04	DINTEL EN CONCRETO 0.12X0.20H	ML	67,03	48.874	3.276.164
03.07.05	MURETE EN CONCRETO 10X20H	ML	47,44	75.513	3.582.081
03.07.06	MURETE EN CONCRETO 10X40H	ML	216,45	81.045	17.541.867
03.07.07	MURETE EN CONCRETO 10X70H	ML	199,68	94.598	18.888.956
03.07.08	CARTERA EN MORTERO MURETES Y ANTEPECHOS	ML	596,36	9.173	5.470.381
					209.268.050

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.08.01	PISO DESCANSO ESCALERA CERAMICA	M2	41,08	85.141	3.497.576
03.08.02	PASO ESCALERA CERAMICA	ML	70,99	85.535	6.071.780
03.08.03	GUARDAESCOBA ESCALERA EN GRANO	ML	64,29	34.486	2.216.980
03.08.04	CENEFA DESCANSO ESCALERA EN L EN GRANITO L	ML	64,91	34.486	2.238.514
03.08.05	MEDIACAÑA EN GRANO	ML	457,68	38.477	17.610.182
					31.635.033

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.09.01	MUROS FRENTE ASCENSOR 8MM	UN	3,76	412.171	1.548.060

03.09.02	BUITRON SB 3 CARAS - DESFOGUE PLANTA	ML	18,78	660.352	12.400.977
					13.949.037

CARPINTERIA MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.10.01	P9 - PUERTA MADERA Y MARCO CABEZAL EN ALUMI	UN	36,62	704.314	25.791.780
					25.791.780

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.11.01	PUERTA CORTA-FUEGO 900X2150	UN	2,82	1.981.902	5.582.823
03.11.02	PUERTA CORTA-FUEGO 1200X2150	UN	0,47	2.312.162	1.085.522
03.11.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO EN	M2	12,94	204.840	2.650.418
03.11.04	PUERTA METALICA DE 3.14X2.50 CUARTO DE BOMBA	UN	0,94	970.942	911.683
03.11.05	PUERTA METALICA DE 2.20X2.00 PLANTA ELECTRICA	UN	0,47	848.976	398.580
03.11.06	PUERTA METALICA 2.00X2.40 UAR	UN	0,94	2.134.797	2.004.504
03.11.07	ESCALERA DE GATO TANQUE	UN	2,82	1.133.094	3.191.814
03.11.08	ESCOTILLA PARA TANQUE DE AGUA	UN	2,82	1.131.683	3.187.839
03.11.09	CANAL Y LAMINA DE ALFAJOR PARA JUNTA DE CONS	ML	113,30	212.153	24.037.035
03.11.10	CANAL Y LAMINA DE ALFAJOR PARA JUNTA DE CONS	ML	149,18	212.153	31.649.642
03.11.11	REJILLA PARA CARCAMO EN SOTANO A=40CM	ML	28,85	242.145	6.986.963
03.11.12	BARANDA PUNTO FIJO ESCALERA PISO TIPO - L=(6.4	TRM	3,76	1.278.280	4.801.052
03.11.13	PASAMANOS METALICO ESCALERA PUNTO FIJO	ML	52,56	85.171	4.476.476
03.11.14	TUBO COLD ROLLED 10" - DESFOGUE PLANTA ELEC	ML	18,78	526.896	9.894.761
					100.859.111

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.12.01	GRANOTEX MUROS FACHADA	M2	1.833,99	19.174	35.164.936
03.12.02	GRANOTEX CIELO ESCALERAS	M2	46,95	19.174	900.188
03.12.03	GRANOTEX MUROS FACHADA LINEALES	ML	201,46	12.103	2.438.328
03.12.04	PINTURA 1 MANO	M2	0,00	9.463	
03.12.05	RELLENO ACRILICO FACHADA SOLO HACIA ZONA DE	M2	498,62	16.528	8.241.264
03.12.06	GOTERO GRANOTEX BORDE LOSA RAMPA	M2	30,39	12.987	394.732
03.12.07	PINTURA COLUMNAS SOTANO	M2	566,70	23.562	13.352.685
03.12.08	PINTURA TUBERIA EN SOTANOS	ML	1.915,49	2.500	4.788.732
03.12.09	NUMEROS PARQUEADERO SOTANO	UN	114,55	7.200	824.789
03.12.10	LINEAS DE DEMARCAION SOTANO	ML	1.176,06	2.225	2.616.725
03.12.11	PINTURA TOPELLANTAS SOTANO	UN	229,11	4.843	1.109.570
03.12.12	CEBRA PEATONAL S/PLATAFORMA	M2	78,87	45.815	3.613.577
03.12.13	PARE PISO SOTANO	UN	9,39	215.985	2.028.028
03.12.14	FLECHAS SOTANO	UN	42,25	32.725	1.382.746
03.12.15	PINTURA CORDON SOTANO	ML	143,73	8.508	1.222.875
03.12.16	PINTURA EJE VIA SOTANO	ML	266,01	2.225	591.871
03.12.17	PINTURA PISO PARQUEADERO DE VISITANTES SOTA	M2	42,84	18.000	771.127
03.12.18	PINTURA SEÑALIZACION DISCAPACITADOS SOTANO	UN	2,35	43.157	101.308
					79.543.482

VIAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.13.01	TOPELLANTAS EN CONCRETO - INC. ANCLAJE (SOTA	UN	229,11	42.347	9.702.036
03.13.02	SARDINELES TRAPEZOIDAL 15X18 CM (SOTANO)	ML	143,73	44.727	6.428.719
					16.130.754

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.14.01	ASEO FINAL SOTANOS	M2	7.515,03	4.087	30.713.939
03.14.02	ASEO FINAL PISCINA Y ESPEJO DE AGUA	M2	220,61	4.886	1.077.902
03.14.03	ASEO FINAL TANQUE DE RESERVA	M2	228,50	4.886	1.116.440

32.908.281
4.801.821.138

URBANISMO INTERNO

MOVIMIENTOS DE TIERRA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.01.01	EXCAVACION MECANICA CON RETIRO EXTERNO	M3	429,70	31.834	13.679.204
04.01.02	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO DETRAS MUR	M3	205,77	44.152	9.084.948
					22.764.152

CIMENTACION

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
04.02.01	SOLADO LIMPIEZA E=5CM -1500 PSI	M2	150,51	22.070	3.321.690
04.02.02	ZAPATA MURO DE CONTENCION	M3	60,20	546.051	32.873.296
04.02.03	MURO DE CONTENCION E=25 CM	M3	56,39	810.882	45.729.176
04.02.04	CANAL EN V 60X30	ML	125,42	129.293	16.216.256
04.02.05	CANAL EN CONCRETO 45X50H	ML	16,58	138.159	2.290.975
04.02.05	IMPERMEABILIZACION IGOL MURO CONTENCION Y C	M2	225,54	18.000	4.059.718
04.02.06	FILTRO EN GRAVA CON GEODREN INCLUYE EXCAVA	ML	125,42	105.908	13.283.250
04.02.07	IMPERMEABILIZACION MURO CONTENCION CON LA	M2	150,51	35.171	5.293.483
					123.067.844

CERRAMIENTOS

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
04.03.01	CERRAMIENTO H=2.40 EN REJA TUBO CUADRADO M	ML	121,74	411.890	50.142.290
04.03.02	CERRAMIENTO H=2.40 EN REJA TUBO CUADRADO M	ML	42,30	369.237	15.618.898
04.03.03	CERRAMIENTO H=2.40 MURO EN LADRILLO 33X11X11	ML	34,75	347.337	12.068.738
04.03.04	CERRAMIENTO MALLA PLASTICA NEGRA H:1.20 Y PC	ML	19,09	54.050	1.032.025
04.03.05	CERRAMIENTO TUBO FLOTANTE H:1.20 - PISCINA	ML	21,72	308.732	6.706.587
04.03.06	PUERTA EN VIDRIO Y ACERO INCLUYE CERRADURAS	UN	0,94	1.726.226	1.620.869
04.03.07	CERRAMIENTO MALLA EN NYLON Y TUBERIA GALVA	M2	223,15	30.107	6.718.525
					93.907.933

SENDEROS PEATONALES Y ZONAS VERDES

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
04.06.08	PISO ANDEN PISCINA PORCELANATO SANDSTONE 3	M2	118,87	132.152	15.708.716
04.04.02	PISO ESTAMPADO H:10CM PLATAFORMA	M2	458,45	98.075	44.962.553
04.04.03	PASOS ESCALERA ESTAMPADA	ML	30,42	67.041	2.039.557
04.04.04	PISO GRAMA SINTETICA - ZONA MASCOTAS	M2	22,25	149.601	3.328.447
04.04.05	DECK MADERA - NIVEL 1 Y SEMISOTANO	M2	111,08	427.934	47.536.837
04.04.06	PISO EPDM GRANULADO - ZONA JUEGO NIÑOS Y GA	M2	59,22	402.793	23.853.666
04.04.07	NIVELACION TERRENO	M2	1401,09	7.110	9.961.778
04.04.08	EMPRADIZACION	M2	1319,21	7.624	10.057.667
04.04.09	JARDINES	GL	0,47	60.000.000	28.169.014
04.04.10	JUEGOS INFANTILES	UN	0,94	16.000.000	15.023.474
04.04.11	BANCA EXTERIOR	UN	7,04	750.000	5.281.690
04.04.12	BASUREROS	UN	4,69	750.000	3.521.127
04.04.13	ASOLEADORAS	UN	4,69	250.000	1.173.709
04.04.14	JUEGO COMEDOR	UN	2,35	500.000	1.173.709
04.04.15	ASADOR Y MESA DE PICNIC	UN	0,47	3.000.000	1.408.451
04.04.16	SENDERO EN CONCRETO ESPUMEADO S/TERRENO	M2	81,88	63.235	5.177.848
04.04.17	ANDEN ESCOBEADO A:1.00M S/TIERRA	M2	110,72	69.316	7.674.876
					226.053.118

EDIFICACIONES

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
04.05.01	PUERTA DE ACCESO VEHICULAR SOTANO 2 CON SIS	UN	0,47	14.576.738	6.843.539
04.05.02	SISTEMA APERTURA REMOTO DE PUERTA PEATON	UN	0,47	1.276.537	599.313

04.05.03	ACABADOS PORTERIA-LOBBY-ADMINISTRACION	GL	0,47	93.054.000	43.687.324
04.05.04	ACABADOS PORTERIA #2	GL	0,47	11.414.000	5.358.685
04.05.05	ACABADOS BUSINESS CENTER	GL	0,47	38.382.500	18.019.953
04.05.06	ACABADOS SALON SOCIAL ABIERTO	GL	0,47	101.848.500	47.816.197
04.05.07	ACABADOS GIMNASIO	GL	0,47	34.365.500	16.134.038
04.05.08	ACABADOS SALON SOCIAL CERRADO	GL	0,47	88.959.000	41.764.789
04.05.09	ACABADOS SPA	GL	0,47	31.928.000	14.989.671
04.05.10	ACABADOS SALA DE JUEGOS	GL	0,47	69.836.000	32.786.854
04.05.11	ACABADOS SALA DE CINE	GL	0,47	32.103.500	15.072.066
04.05.12	ACABADOS SALA GATEADORES	GL	0,47	32.519.500	15.267.371
04.05.13	ACABADOS UAR	GL	0,47	28.242.500	13.259.390
04.05.14	ACABADOS SUBESTACION	GL	0,47	24.115.000	11.321.596
04.05.15	ACABADO CUARTO EQUIPO CONTRA INCENDIO	GL	0,47	11.225.500	5.270.188
04.05.16	ACABADOS CUARTO DE BOMBAS	GL	0,47	12.785.500	6.002.582
04.05.17	LETRERO ACCESO A LA UNIDAD	GL	0,47	2.000.000	938.967
04.05.18	PERGOLA ACCESO A AMENITIES	M2	22,80	669.409	15.261.268
04.05.19	PERGOLA ZONA SOCIAL	M2	9,06	669.409	6.065.537
04.05.20	FACHADA WPC PUERTA VEHICULAR	UN	0,47	7.351.742	3.451.522
04.05.21	FACHADA WPC ACCESO PORTERIA	UN	0,47	19.280.916	9.052.073
04.05.22	FACHADA WPC SALA GATEADORES	UN	0,47	3.213.486	1.508.679
04.05.23	FACHADA WPC SAUNA	UN	0,47	2.745.745	1.289.082
04.05.24	FACHADA WPC TURCO	UN	0,47	3.213.486	1.508.679
04.05.25	ENCHAPE PIEDRA MURO DE CONTENCIÓN H:1.5M	M2	225,58	110.369	24.896.759
04.05.26	ENCHAPE CARTERA EN PIEDRA MURO DE CONTENCIÓN	ML	125,42	33.111	4.152.866
04.05.27	EQUIPO SAUNA	UN	0,47	4.532.472	2.127.921
04.05.28	EQUIPO TURCO	UN	0,47	6.973.876	3.274.120
04.05.29	PROVISION MEJORAMIENTO Z. COMUNES	UN	0,47	200.000.009	93.896.718
					461.617.748

PISCINA Y ESPEJO DE AGUA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.06.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL.	M2	130,09	2.859	371.938
04.06.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. PLAYA	M2	27,90	149.138	4.161.160
04.06.03	LOSA ALIGERADA E=40 CM. PISCINA NIÑOS	M2	12,36	149.138	1.842.870
04.06.04	LOSA MACIZA FONDO PISCINA ADULTOS H=0.20	M2	90,61	215.818	19.555.340
04.06.05	MUROS EN CONCRETO E=0.20 PISCINAS Y PLAYA	M2	65,35	604.711	39.519.141
04.06.05	ESCALERA ENCHAPADA -PISCINA	UN	0,47	2.309.095	1.084.082
04.06.06	CINTA PVC	ML	112,50	24.113	2.712.656
04.06.07	ENCHAPE MOSAICO PRISMA JADE 30X30 - PISCINA	M2	13,62	160.092	2.179.656
04.06.08	ENCHAPE PORCELANATO SANDSTONE 30X60 - PISCINA	M2	158,73	132.152	20.976.803
04.06.09	ENCHAPE PORCELANATO SANDSTONE 30X60 - FUENTE	M2	26,48	132.152	3.499.236
04.06.10	ENCHAPE CERAMICA EURO CREAM 60X30 - PLAYA	M2	31	167.638	5.196.778
04.06.11	ROMPEOLAS CERAMICA EURO CREAM 15X30	ML	31,36	183.595	5.757.815
04.06.11	BARANDA PISCINA EN VIDRIO TEMPLADO L: 24M	UN	0,47	8.831.938	4.146.450
04.06.12	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA	UN	0,47	39.396.378	18.495.952
04.06.13	EQUIPO FUENTE PIES DESCALSOS	UN	0,47	8.074.150	3.790.681
04.06.14	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 4 ALARMAS	UN	0,47	22.376.343	10.505.325
04.06.15	SEÑALIZACION PISCINA. INCLUYE REGLAMENTO, INFORMATICA	GL	0,47	390.000	183.099
04.06.16	CITOFONO PISCINA	UN	0,47	1.378.491	647.179
					144.626.162

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.07.01	ASCENSOR 5 PARADAS (8 PERSONAS)	UN	0,47	121.160.715	56.882.965
04.07.02	ASCENSOR 3 PARADAS (8 PERSONAS)	UN	0,47	114.964.448	53.973.919
04.07.03	DOTACION SALON SOCIAL ABIERTO	UN	0,47	20.000.000	9.389.671
04.07.04	DOTACION SALON SOCIAL CERRADO	UN	0,47	20.000.000	9.389.671

04.07.05	DOTACION PORTERIA	UN	0,47	20.000.000	9.389.671
04.07.06	DOTACION PORTERIA #2	UN	0,47	10.000.000	4.694.836
04.07.07	DOTACION BUSINESS CENTER	UN	0,47	30.000.000	14.084.507
04.07.08	DOTACION SALA GATEADORES	UN	0,47	90.000.000	42.253.521
04.07.09	DOTACION SALA DE CINE	UN	0,47	100.000.000	46.948.357
04.07.10	DOTACION SALA DE JUEGOS	UN	0,47	30.000.000	14.084.507
04.07.11	DOTACION GIMNASIO	UN	0,47	30.000.000	14.084.507
04.07.12	DOTACION ZONA DE MASCOTAS	UN	0,47	15.000.000	7.042.254
04.07.13	DOTACION CANCHA MULTIPLE (PORTERIA PARA MIC	UN	0,47	8.800.000	4.131.455
					286.349.842

VIAS ACCESO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.08.01	EXCAVACION MECANICA CON RETIRO EXTERNO	M3	80,89	31.834	2.575.117
04.08.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	130,47	1.592	207.715
04.08.03	SUBBASE CON ROCAMUERTA E:35 CM	M3	45,67	80.209	3.662.878
04.08.04	LOSA CONCRETO ESTAMPADO E:12CM	M3	160,83	90.651	14.579.064
04.08.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18	ML	42,37	64.033	2.713.135
					23.737.909

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS PLATAFORMA	APTO	100	7.965.721	796.572.100
04.09.02	INSTALACIONES ELECTRICAS - PLATAFORMA	APTO	100	8.357.497	835.749.700
04.09.03	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS PLATAFORMA	APTO	100	801.141	80.114.100
04.09.04	CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION - CCTV	GL	0,47	137.425.694	64.519.105
04.09.05	CONTROL ACCESO VEHICULAR DE LARGO ALCANCE	GL	0,47	54.804.994	25.730.044
04.09.06	CERRAMIENTO ELECTRICO	UN	0,47	19.267.349	9.045.704
					1.811.730.753

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.10.01	ASEO FINAL DE EXTERIORES	M2	481,78	4.087	1.969.032
04.10.02	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	160,83	4.087	657.297
					2.626.329
					3.196.481.789

URBANISMO EXTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIAS EXTERNAS					
05.01.01	NIVELACION TERRENO	M2	210,54	7.110	1.496.905
05.01.02	ANDEN ESCOBIADO Y LOSETA TACTIL - A=1.40M (0.5	ML	102,57	110.587	11.342.696
05.01.03	CANAL EN V 60X30	ML	102,57	124.575	12.777.418
05.01.04	SARDINELES TRAPEZOIDAL 15X18 CM	ML	102,57	46.133	4.731.773
05.01.05	EMPRADIZACION	M2	102,57	7.624	781.979
05.01.06	ADECUACION VIA EXISTENTE	M2	738,49	27.329	20.182.146
					51.312.917

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.02.01	ASEO FINAL DE EXTERIORES. INCLUYE PARQUEADO	M2	205,14	4.087	838.391
					838.391

OBRAS MACRO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.03.01	OBRAS MACRO	UN	0,47	130.218.899	61.135.633
					61.135.633

ZONAS VERDES DE CESION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.04.01	ZONAS VERDES DE CESION	M2	1.203,76	40.000	48.150.235
					48.150.235
					161.437.176

ACABADOS PLUS

ACABADOS PLUS APTO TIPO 1		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
06.01.01	PLUS NO. 1 - MUEBLE LINOS 1.70X2.45H	UN	0	1.006.481	
06.01.02	PLUS NO. 2 - PUERTA CORREDIZA VESTIER - 0.70X2	UN	0	688.213	
06.01.03	PLUS NO. 3 - FACILIDAD PARA INSTALAR PUNTO DE	UN	0	1.554.154	
06.01.04	PLUS NO. 4 - FACILIDAD PARA INSTALAR PUNTO DE	UN	0	1.417.131	
06.01.05	PLUS NO. 5 - CONVERTIR ALCOBA HIJOS 1 EN ESTAF	UN	0	1.714.531	
06.01.08	PLUS NO. 8 - LAVAVAJILLAS	UN	0	2.642.568	

ACABADOS PLUS APTO TIPO 2		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
06.02.01	PLUS NO. 1 - MUEBLE LINOS 1.70X2.45H	UN	0	1.006.481	
06.02.02	PLUS NO. 2 - PUERTA CORREDIZA VESTIER - 0.70X2	UN	0	688.213	
06.02.03	PLUS NO. 3 - FACILIDAD PARA INSTALAR PUNTO DE	UN	0	1.435.101	
06.02.04	PLUS NO. 4 - FACILIDAD PARA INSTALAR PUNTO DE	UN	0	1.530.193	
06.02.05	PLUS NO. 5 - CONVERTIR ALCOBA HIJOS 1 EN ESTAF	UN	0	1.714.531	
06.01.08	PLUS NO. 8 - LAVAVAJILLAS	UN	0	2.642.568	

ACABADOS PLUS APTO TIPO 3		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
06.03.01	PLUS NO. 1 - MUEBLE LINOS 1.70X2.45H	UN	0	1.006.481	
06.03.02	PLUS NO. 2 - PUERTA CORREDIZA VESTIER - 0.75X2	UN	0	688.213	
06.03.03	PLUS NO. 3 - FACILIDAD PARA INSTALAR PUNTO DE	UN	0	1.586.036	
06.03.04	PLUS NO. 4 - FACILIDAD PARA INSTALAR PUNTO DE	UN	0	1.051.427	
06.03.07	PLUS NO. 8 - LAVAVAJILLAS	UN	0	2.642.568	

ACABADOS PLUS APTO TIPO 4		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
06.04.01	PLUS NO. 1 - MUEBLE LINOS 1.70X2.45H	UN	0	1.006.481	
06.04.02	PLUS NO. 2 - PUERTA CORREDIZA VESTIER - 0.70X2	UN	0	688.213	
06.04.03	PLUS NO. 3 - FACILIDAD PARA INSTALAR PUNTO DE	UN	0	1.456.508	
06.04.04	PLUS NO. 4 - FACILIDAD PARA INSTALAR PUNTO DE	UN	0	1.422.990	
06.04.05	PLUS NO. 5 - CONVERTIR ALCOBA HIJOS 1 EN ESTAF	UN	0	1.714.531	
06.04.07	PLUS NO. 8 - LAVAVAJILLAS	UN	0	2.642.568	

ACABADOS PLUS APTO TIPO 5		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
06.05.01	PLUS NO. 1 - MUEBLE LINOS 1.70X2.45H	UN	0	1.006.481	
06.05.02	PLUS NO. 2 - PUERTA CORREDIZA VESTIER - 0.75X2	UN	0	688.213	
06.05.03	PLUS NO. 3 - FACILIDAD PARA INSTALAR PUNTO DE	UN	0	1.586.036	
06.05.04	PLUS NO. 4 - FACILIDAD PARA INSTALAR PUNTO DE	UN	0	1.051.427	
06.05.07	PLUS NO. 8 - LAVAVAJILLAS	UN	0	2.642.568	

ACABADOS PLUS APTO TIPO 6		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
06.06.01	PLUS NO. 1 - MUEBLE LINOS 1.70X2.45H	UN	0	1.006.481	
06.06.02	PLUS NO. 2 - PUERTA CORREDIZA VESTIER - 0.70X2	UN	0	688.213	

06.06.03	PLUS NO. 3 - FACILIDAD PARA INSTALAR PUNTO DE	UN	0	1.456.508	
06.06.04	PLUS NO. 4 - FACILIDAD PARA INSTALAR PUNTO DE	UN	0	1.511.574	
06.06.05	PLUS NO. 5 - CONVERTIR ALCOBA HIJOS 1 EN ESTAF	UN	0	1.714.531	
					#####

COSTOS INDIRECTOS
COSTO DIRECTO
COSTO DIRECTO
COSTO INDIRECTO

	#####
	246.478.873
	4657268512
	#####

RESUMEN
PRELIMINARES
TORRES 3 - 100 APARTAMENTOS
PLATAFORMA
URBANISMO INTERNO
URBANISMO EXTERNO
1. SALA DE VENTAS
2. APARTAMENTO MODELO
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA
2. IMPREVISTOS
3. REAJUSTES DE PRECIOS

	831.097.918
	#####
	4.801.821.138
	3.196.481.789
	161.437.176
	117.370.892
	129.107.981
	2.961.235.614
	571.128.322
	1.124.904.576
	#####

HECTOR F. BARONA
MAT 7670042143 VLL

COLINAS DE MAMEYAL ETAPAS 1 Y 2 (TORRES 1 - 2 - 3)			REVISION 7A OFICIAL (14 jul2021)	ETAPA I	ETAPA II
NUMERO DE APARTAMENTOS	213		213	113	100
AREA UTIL LOTE	8.312	100.00%	8.312	4.410	3.902
AREA VENTAS			22.460	11.916	10.545

COSTOS

A. COSTOS DE CONSTRUCCION					
COSTO DIRECTO			60.825.166.302	32.716.463.376	28.108.702.926
1. SALA DE VENTAS			250.000.000	132.629.108	117.370.892
2. APARTAMENTO MODELO			275.000.000	145.892.019	129.107.981
3. OBRAS GENERALES			1.770.238.565	939.140.647	831.097.918
4A. APARTAMENTOS TORRES 1 Y 2			22.278.295.284	22.278.295.284	0
4B. APARTAMENTOS TORRE 3			18.871.386.031	0	18.871.386.031
5. PLATAFORMA			10.227.879.025	5.426.057.887	4.801.821.138
6. URBANISMO INTERNO			6.808.506.211	3.612.024.422	3.196.481.789
7. URBANISMO EXTERNO			343.861.186	182.424.009	161.437.177
8. OTROS COSTOS DIRECTOS					
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION			9.919.981.931	5.262.713.419	4.657.268.512
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA		16,31%	6.307.431.858	3.346.196.244	2.961.235.614
2. IMPREVISTOS		10,37%	1.216.503.326	645.375.004	571.128.322
3. REAJUSTES DE PRECIOS		2,00%	2.396.046.747	1.271.142.171	1.124.904.576
		3,94%			
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION		62,54%	70.745.148.233	37.979.176.795	32.765.971.439

B. COSTOS INDIRECTOS					
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			170.566.359	90.488.256	80.078.103
2. ESQUEMA BASICO					
3. DELINEACION			686.000.000	363.934.272	322.065.728
4. VALLAS METALICAS					
5. NOMENCLATURA					
6. DISEÑOS					
Estudio hidrológico					
Estudio geológico			7.000.000	3.713.615	3.286.385
Estudio de suelos			44.691.640	23.709.649	20.981.991
Diseño Electrico			116.780.600	61.954.027	54.826.573
Sistema de detección de incendios			7.000.000	3.713.615	3.286.385
Sistema TDT			14.000.000	7.427.230	6.572.770
Diseño Hidrosanitario			89.250.000	47.348.592	41.901.408
Estructural			306.394.358	162.547.242	143.847.116
Estructural segunda revision			55.100.000	29.231.455	25.868.545
Plan de manejo ambiental			9.000.000	4.774.648	4.225.352
Plan de manejo residuos solidos			3.500.000	1.856.808	1.643.192
Plan de manejo de tránsito			5.500.000	2.917.840	2.582.160
Compensación forestal			94.000.000	49.868.545	44.131.455
Prospección arqueológica			153.000.000	81.169.014	71.830.986
Certificación edge			54.202.120	28.755.115	25.447.005
Presentación proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS SEDE III - PROYECTOS			37.263.660	19.768.984	17.494.676
		1,70%	1.923.148.679	1.020.261.975	902.886.704
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			5.000.000	2.652.582	2.347.418
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hojas			28.321.060	15.024.788	13.296.272
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL			10.595.530	5.621.103	4.974.427
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS) (1500000rev.diseño+3000000+ 1500000pruebas +(75000*140contadores)+(35000*140 Retie)			59.830.180	31.740.894	28.089.286
(940+4225+5655)xLONG.) INCL IVA					
11. DERECHOS DE REV INTERV PROE. ACUEDUCTO. (\$ 139.3194 (450 x AREA LOTE) INCL IVA			4.624.186	2.453.207	2.170.979
12. DERECHOS DE CONEXIÓN MEDIDORES ACUEDUCTO			15.975.000	8.475.000	7.500.000
13. DERECHOS DE REV INTERV. ACUEDUCTO. (\$ 4230000 (2047*20676) x LONG.) INCL IVA					
14. BOMBEROS			6.000.000	3.183.099	2.816.901
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA		0,60%	678.758.357	360.092.462	318.665.896
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			0		
17. CREDITO CONSTRUCTOR					
BOLETA DE RENTA)			213.914.219	113.485.008	100.429.211
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			29.196.165	15.489.045	13.707.120
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			4.178.342	2.216.679	1.961.663
18. FIDUCIA			0		
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			15.535.641	8.241.913	7.293.728
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			288.357.699	152.978.498	135.379.201
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			65.149.957	34.563.123	30.586.834
20. POLIZAS					
19.1 POLIZA TODO RIESGO		70.745.148.233	0,14%	98.477.246	52.243.797
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD			0,95%	670.466.591	355.693.543

COLINAS DE MAMEYAL ETAPAS 1 Y 2
(TORRES 1 - 2 - 3)

REVISION 7A
OFICIAL
(14 jul2021)

ETAPA I

ETAPA II

NUMERO DE APARTAMENTOS	213		213	113	100
AREA UTIL LOTE	8.312	100.00%	8.312	4.410	3.902
AREA VENTAS			22.460	11.916	10.545
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO					
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	213	150.000	31.950.000	16.950.000	15.000.000
21. HONORARIOS JURIDICOS					
22. POSTVENTAS		0,35%	395.942.375	210.053.936	185.888.439
23. ADMINISTRACION PROVISIONAL		0,25%	282.815.982	150.038.526	132.777.456
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		5,91%	6.681.485.947	3.544.638.085	3.136.847.863

C. LOTE	\$ /M2 LOTE	% S/VENTAS	VALOR		
1. VALOR DE ADQUISICION	1.633.250	12,00%	13.575.167.149	7.201.849.239	6.373.317.910
2. LEGALIZACION LOTE					
3. FINANCIEROS LOTE			266.872.241	141.580.109	125.292.132
4. MEGAOBRAS					
5. PREDIAL			359.793.999	190.876.629	168.917.370
6. OTROS					
7. EDIFICABILIDAD			280.805.000	148.971.667	131.833.333
8. COMPENSACION POR PARQUEADEROS ADICIONALES			61.005.000	32.364.155	28.640.845
9. EQUIPAMENTOS			630.320.240	334.395.245	295.924.995
10. AREAS DEFICITARIAS			350.969.130	186.194.891	164.774.240
11. CESION ZONA VERDE			0		
12. VIP			0		
TOTAL COSTOS DEL LOTE	1.633.250		15.524.932.759	8.236.231.933	7.288.700.826

I. TOTAL COSTOS		92.951.566.940	49.760.046.813	43.191.520.127
I. UTILIDAD BRUTA	17,83%	20.174.825.966	10.703.076.686	9.471.749.280

GASTOS OPERACIONALES

D. GASTOS OPERACIONALES					
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO	2,21%	2.500.093.283	1.326.340.568	1.173.752.715	
2. VENTAS					
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE	1,45%	1.640.332.697	870.223.450	770.109.247	
2.2 SEDE II - COMERCIAL	0,62%	701.383.636	372.095.544	329.288.092	
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS	0,62%	701.383.636	372.095.544	329.288.092	
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS	1,00%	1.131.263.929	600.154.103	531.109.826	
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	2.700.000	213	575.100.000	305.100.000	
4. PROMOCION			0		
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO	0,73%	825.822.668	438.112.495	387.710.173	
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA	0,20%	226.252.786	120.030.821	106.221.965	
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD	0,29%	328.066.539	174.044.690	154.021.849	
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		8.629.699.175	4.578.197.215	4.051.501.960	

II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES		8.629.699.175	4.578.197.215	4.051.501.960
II. UTILIDAD OPERACIONAL	10,21%	11.545.126.791	6.124.879.471	5.420.247.320

GASTOS NO OPERACIONALES

E. GASTOS NO OPERACIONALES				
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)	3,77%	4.259.787.088	2.259.887.047	1.999.900.041
2. DESCUENTOS FINANCIEROS				
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		4.259.787.088	2.259.887.047	1.999.900.041

III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		4.259.787.088	2.259.887.047	1.999.900.041
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	6,44%	7.285.339.703	3.864.992.425	3.420.347.278

UTILIDAD DEL PROMOTOR	6,44%	7.285.339.703	3.864.992.425	3.420.347.278
	-3,40%			

VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III) **105.841.053.203** **56.598.131.074** **49.242.922.129**

AREA VENDIBLE APARTAMENTOS

APTO TIPO 1	56	110,95	6.213
APTO TIPO 2	57	92,34	5.263
APTO TIPO 3	34	115,27	3.919
APTO TIPO 4	34	95,18	3.236
	32	119,64	3.828

COLINAS DE MAMEYAL ETAPAS 1 Y 2 (TORRES 1 - 2 - 3)			REVISION 7A OFICIAL (14 jul2021)	ETAPA I	ETAPA II
NUMERO DE APARTAMENTOS	213		213	113	100
AREA UTIL LOTE	8.312	100,00%	8.312	4.410	3.902
AREA VENTAS			22.460	11.916	10.545
			0		
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2	157	143,06	22.460		

VALOR VENTAS	VR APTO PROMEDIO		
APTOS TORRES 1 Y 2	11.477	4.867.011	55.856.646.757
TERRAZAS PRIMER PISO	144	2.052.191	295.515.535
PATIOS PRIMER PISO	60	2.052.191	123.131.473
AREA ADICIONAL DEPOSITOS (DEPOSITO TIPO =2M2)	298	2.052.191	611.594.025
PARQUEADEROS ADICIONALES A LA VENTA		25.652.390	0
APTOS TORRE 3	4.246	4.968.686	21.095.409.568
APTOS TORRE 3 DESPUES DE 15FEB21	6.738	5.098.347	34.353.209.472
TERRAZAS PRIMER PISO	223	2.095.062	466.151.396
AREA ADICIONAL DEPOSITOS (DEPOSITO TIPO =2M2)	155	2.095.062	324.734.680
PARQUEADEROS ADICIONALES A LA VENTA		26.188.281	0
VALOR ESTIMADO VENTAS			113.126.392.906

UTILIDAD			
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-0
UTILIDAD PROMOTOR			7.285.339.703
			7.285.339.703

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS			6,44%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA		37,00%	2,38%
ICA			0,33%
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS			3,73%

HECTOR F. BARONA

MAT 7670042143 VLL

JEFE DE COSTOS Y PRESUPUESTOS

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PÚBLICO

123348-T

FRANCISCA
BOLDA
RESOLUCIÓN MINISTERIAL 0751 DE 1975
UNIVERSIDAD CENTRAL DEL VALLE DE CAUCA



[Signature]

Presidente
LUIS ALONSO CORTAÑES RODRIGUEZ

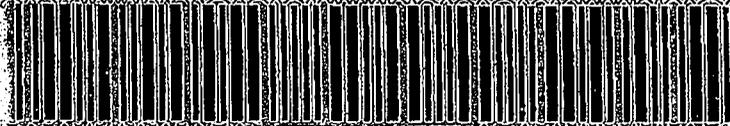
UNIVERSIDAD CENTRAL DEL VALLE DE CAUCA

[Signature]

FRANCISCA BOLDA

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como **CONTADOR PÚBLICO** 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.





Banco de Occidente

Santiago de Cali, 29 noviembre de 2021

Señor(es):

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO COLINAS DEL MAMEYAL ETAPA II
La Ciudad

Nos permitimos comunicarle que la Honorable Junta Directiva en sesión 1599 de noviembre 26 de 2021, le aprobó la(s) siguiente(s) operacion(es):

Modalidad	CARTERA ORDINARIA
Monto	\$31,963,457,000.00
Plazo	24 meses, con una sola cuota a capital al vencimiento. 12 meses de construcción y 12 meses de comercialización.
Interés	Tasa de interés a negociar acorde con situación de mercado.
Garantía	Firma Patrimonio Autónomo Deudor y firmas codeudoras de Jaramillo Mora Cosntructora Sa e hipoteca en mayor extensión en primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor del banco; sobre el lote objeto del proyecto. (Garantía Idónea)
Otras Condiciones	Destino: Crédito Constructor del Proyecto Colinas del Mameyal 2. Ubicado en la Ciudad de Cali en la dirección Carrera 4 Oeste No. 16-10 - Via Cristo Rey - Barrio Bellavista.

La distribución del presente monto se hará bajo Esquema de Fiducia Completa en cabeza del Fideicomiso Colinas del Mameyal -Alianza Fiduciaria, de la siguiente manera:

Previo a constitución de garantías:

-Se deberá contar con el concepto favorable del Director Técnico Inmobiliario de Banco de Occidente referente a la evolución de las ventas del proyecto desde el momento de la aprobación y previo a la constitución de la garantía. El análisis se enfocará en la evolución del recaudo, rotación y desistimientos en las ventas del proyecto. De evidenciarse afectaciones que impliquen cambios en el cierre financiero y estado de la fuente de pago o posibles cambios en el

28

2021

presupuesto, programación y factibilidad, deberá presentarse en el Comité de Crédito Constructor.

Pre-operativo: \$3,196,346,000 (Tres mil ciento noventa y seis millones trescientos cuarenta y seis mil)

El desembolso de Crédito Pre-operativo se realizará al cumplimiento de:

-Constitución de las garantías exigidas.

-Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 55%. Es decir, debe tener como mínimo 55 unidades vendidas con un valor de \$32,682,779,591. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 5% debidamente certificado por la fiduciaria.

- Los aportes de los socios deben ser incrementados a \$3.800Millones y ser aportados antes de cualquier desembolso.

-Deberá constituirse un Patrimonio Autónomo en el cual se acredite el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y la estipulación del manejo integral de la totalidad de los recursos que se recauden y hayan recaudado por concepto de cuotas iniciales, recursos propios y créditos con destino a la construcción del proyecto.

-La Dirección de Servicios deberá garantizar que la administración de recursos por parte de la fiduciaria se realizará de forma independiente para cada una de las etapas del proyecto.

-Se debe establecer en el Patrimonio Autónomo una cláusula de "Prelación de Pagos" en donde se determine que los pagos al Banco deben estar primero al pago del lote y de las utilidades del Fideicomitente.

- Se debe establecer que el Fideicomiso no puede adquirir nuevas acreencias sin el previo VoBo del Banco de Occidente.

Crédito Constructor: \$28,767,111,000 (Veintiocho mil setecientos sesenta y siete millones ciento once mil)

El desembolso de Crédito Constructor se realizará al cumplimiento de:

- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 75%. Es decir, debe tener como mínimo 75 unidades vendidas con un valor de \$44,567,426,715. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 10%.

Los desembolsos se realizarán con base al 72% de los costos financiables (costos directos + costos indirectos)

- La hipoteca se encuentre debidamente registrada a favor de Banco.

- El área técnica debe solicitar flujo de caja actualizado con los covenants establecidos en la presente acta, junto con la actualización del cronograma de obra, en caso de que se requiera.

- Se debe verificar que el aporte de los socios se encuentre aportado al proyecto de acuerdo a lo establecido en estructuración presentada para la aprobación del proyecto. No se permite devolución de utilidades o retiro anticipado de aportes de los socios, antes de la cancelación del crédito.

- La Dirección Técnica verificará en cada desembolso, el desarrollo integral del proyecto en cuanto a la velocidad de ventas, recaudos, ejecución de presupuesto, costos y gastos y su puesta en obra, que apoyen el avance esperado en el tiempo.

- Los sobrecostos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los socios accionistas. Ante cambios de planos o especificaciones técnicas deberán ser informadas con el área técnica del banco.

-Se autoriza al área de servicios y/o DOCIT para ajustar el plazo de la operación en 1 o 2 meses para completar el último trimestre en el caso que sea necesario.

Esta aprobación cuenta con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de la presente comunicación, transcurrido este tiempo sin que se hubieran cumplido los requisitos y/o condiciones aquí establecidas ni efectuado algún desembolso, se entenderá que el crédito se dará por desistido automáticamente y su reactivación implica someter la solicitud a un nuevo proceso de análisis y decisión de crédito. A partir del primer desembolso la vigencia de esta comunicación es determinada por el tiempo de duración del proyecto y 12 meses de comercialización.

Nota: El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información (financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s), cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Vigencia: Mayo 31 de 2022.

Tasa de Interés de mora: La máxima permitida por la Superintendencia Bancaria

En caso de prórroga, la tasa de interés podrá ser modificada de acuerdo con lo establecido por el Banco para esta clase de créditos.

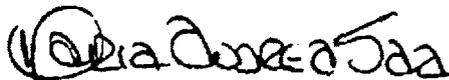
Derechos del Deudor: El deudor tendrá derecho a solicitar al Banco certificación sobre su comportamiento crediticio y calificación de riesgo dada por el Banco en relación con sus obligaciones.

Derechos de la Entidad Acreedora: En caso de incumplimiento por parte del Deudor, el Banco podrá declarar vencido la totalidad del plazo y hacer exigible judicialmente el monto total de las obligaciones a su cargo y a favor del Banco, junto con sus intereses, debiendo el Deudor asumir los gastos de cobranza en los términos señalados en cada pagaré. Igualmente el Banco reportará el incumplimiento del Deudor a las centrales de riesgo.

El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información (financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s) y/o que haya sido entregada de manera inexacta, falsa o incompleta; cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Quedamos en disposición de atender cualquier inquietud.

Cordialmente,



MARIA ANDREA SAA MADRÍNAN
Gerente

Cali, 1 de diciembre de 2021

Señores
SECRETARIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT MUNICIPIO DE CALI
Municipio de Cali

REFERENCIA: FIDEICOMISO BELLINZONA

Respetados señores:

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.960.908 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A., Sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que actúa como Vocera y Administradora del Fideicomiso BELLINZONA, identificado con NIT 830.053.812-2, titular jurídica del inmueble donde se desarrollará el proyecto COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPA II, identificado con los Folios de Matrículas 370-135517, 370-811140, 370-811141 y 370-906704, por lo tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, COADYUVA la solicitud presentada ante ese despacho por la Sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800.094.968-9, con el fin de obtener la constancia de radicación de documentos para el anuncio y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda del proyecto mencionado.

Atentamente,



Firmado digitalmente por
Andrea Isabel Aguirre Sarria
Fecha: 2021.12.01 16:33:38
-05'00'

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
Representante Legal Suplente
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Como vocera y administradora
FIDEICOMISO BELLINZONA
NIT 830.053.812-2
APP

Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso.





Alianza
Fiduciaria

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
E.F. COLINAS DE EL MAMAYAL ETAPA II**

CERTIFICA QUE:

Nos permitimos certificar que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., ha celebrado con Alianza Fiduciaria S.A. un Contrato de Fiducia mercantil de administración inmobiliaria, cuyo objeto es la recepción de los recursos que los compradores vinculados al proyecto COLINAS DE EL MAMEYAL II, consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los compradores deberá suscribir contratos de encargo fiduciario individuales de inversión en la cartera colectiva abierta administrada por la FIDUCIARIA y una carta de instrucciones en la cual designan a la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como BENEFICIARIO condicionado de los recursos, en el evento de que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. cumpla con las condiciones establecidas en el contrato para la entrega de los recursos.

A la fecha en los aportes del proyecto COLINAS DE EL MAMEYAL II, se encuentran debidamente registrados Noventa y Cinco (95) encargos de compradores vinculados, los cuales presentan un saldo a la fecha de Seis Mil Quinientos Ochenta y Siete Millones Doscientos Ochenta y Cinco Mil Quinientos Sesenta y Cuatro Pesos M/cte (**\$6.587.285.564,00**).

ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044164956	FELIPE GOMEZ BOHORQUEZ	APTO-3-1003Â Â	\$ 123.931.933	\$ 637.475.829
10044164957	VICTOR ALFONSO RODRIGUEZ CORREA	APTO-3-903Â Â	\$ 77.698.000	\$ 631.791.707
10044164958	EDISON JARAMILLO HENAO	APTO-3-703Â Â	\$ 72.272.000	\$ 624.023.462
10044164965	SARA MANUELA LOPEZ CONCHA	APTO-3-1403	\$ 141.359.308	\$ 662.135.568
10044164968	ILSE MARGARITA MELENDEZ LOZADA	APTO-3-203Â Â	\$ 74.500.000	\$ 566.395.200
10044164971	JUAN CAMILO AMBUILA	APTO-3-102 B	\$ 76.645.000	\$ 433.337.000
10044164974	MARTHA EUGENIA PRATI CASTRILLON	APTO-3-1603	\$ 602.556.313	\$ 674.180.000
10044164975	ARNUL JARAMILLO MORA	APTO-3-1503	\$ 106.061.872	\$ 670.658.640
10044164976	PAULA ANDREA BENAVIDES LLANO	APTO-3-606	\$ 66.708.785	\$ 642.087.888



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044164977	SERGIO HERNANDO MINA RIASCOS	APTO-3-503	\$ 66.264.065	\$ 637.640.640
10044164978	MARIA ISABEL PRIETO RUSCA	APTO-3-1304	\$ 67.872.425	\$ 653.724.288
10044164980	KATHERINE PELAEZ PEÑA ARANDA	APTO-3-604	\$ 495.916.883	\$ 633.463.488
10044164983	FEDERICO CAMPUZANO GOMEZ	APTO-3-305	\$ 28.396.575	\$ 510.433.056
10044164984	JUAN DAVID SIERRA MEDICIS	APTO-3-103B	\$ 27.500.000	\$ 576.151.584
10044164985	MARIA TERESA JARAMILLO OVIEDO	APTO-3-1404	\$ 105.007.000	\$ 683.415.888
10044164986	MARIA LETICIA ESCUDERO ECHEVERRI	APTO-3-1302	\$ 109.615.695	\$ 570.412.256
10044164987	JESSYCA ALEXANDRA MUNERA BERMUDEZ	APTO-3-1601	\$ 112.879.365	\$ 691.668.384
10044164988	FIDELIA ISABEL BARRIOS DIAZ	APTO-3-103A	\$ 54.200.000	\$ 574.865.584
10044164989	ALVARO HERNAN VIZCAINO MARTINEZ	APTO-3-1502	\$ 96.958.360	\$ 577.065.056
10044164990	HERNAN PORRAS GIRALDO	APTO-3-1206	\$ 88.641.746	\$ 656.450.288
10044164991	LUIS HERNANDO LEON GARCIA	APTO-3-601	\$ 108.777.367	\$ 649.085.053
10044164992	AMANDA COBO GOMEZ	APTO-3-1201	\$ 55.369.000	\$ 664.935.651
10044164993	RICARDO AGUIRRE MENA	APTO-3-101	\$ 44.000.000	\$ 614.030.845
10044164994	FABIO OROZCO VALENCIA	APTO-3-202	\$ 70.600.000	\$ 511.269.032
10044164995	JUAN DAVID MONTEALEGRE MAHECHA	APTO-3-1501	\$ 66.048.000	\$ 682.312.717
10044164996	JUAN DAVID OSSA TORRES	APTO-3-802	\$ 50.000.000	\$ 557.755.144
10044164997	ESNEYDER AGUDELO MARTINEZ	APTO-3-902	\$ 73.507.725	\$ 555.159.080
10044164998	JUAN PABLO VILLARREAL MONTOYA	APTO-3-702	\$ 49.300.000	\$ 550.078.760
10044164999	MAURICIO CALERO GALINDO	APTO-3-104	\$ 110.082.439	\$ 601.749.679
10044165000	COMERCIALIZADORA COLOMBIANA DE IMPORTACIONES SAS	ET-2 T-3 APTO-1401	\$ 22.000.000	\$ 674.054.526
10044165001	NICOLAS ESCOBAR ANGEL	APTO-3-1602	\$ 60.200.000	\$ 595.849.192
10044165002	ARMANDO BOLAÑOS ROA	APTO-3-102	\$ 29.000.000	\$ 512.531.944
10044165003	GERMAN HOYOS MAZUERA	ET-2 APTO-3-603	\$ 296.000.000	\$ 657.364.833



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044193392	SAMUEL FERNANDO LUENGAS SAMUDIO	APTO-3-1301	\$ 82.183.900	\$ 681.571.583
10044193393	JUAN PABLO BUENO AYALA	APTO-3-1005	\$ 20.000.000	\$ 534.554.413
10044193394	DANIELA CORDOBA PEREZ	APTO-3-302Â Â	\$ 56.126.361	\$ 543.789.080
10044193395	ADRIANA CANO ZAPATA	ETAPA II APTO 3-803	\$ 39.000.000	\$ 671.728.043
10044193397	MEDARDO LEONIDAS ROSALES ESTRADA	APTO-3-1101Â Â	\$ 43.360.000	\$ 682.599.006
10044193398	FREDY ALONSO AGUDELO MAYA	APTO-3-701Â Â	\$ 112.000.000	\$ 660.334.991
10044193399	DIANA MARCELA QUINTERO LONDOÃ'O	APTO-3-303Â Â	\$ 52.569.717	\$ 650.845.808
10044193400	PAOLA ANDREA MORALES GARCIA	APTO-3-1103Â Â	\$ 33.730.000	\$ 677.650.588
10044193401	GUILLERMO ALIRIO LOZANO URUEÃ'A	APTO-3-403Â Â	\$ 35.000.000	\$ 668.258.311
10044193402	MARIA ISABEL LOZANO GONZALEZ	ETAPA II APTO-3-1203	\$ 51.260.000	\$ 675.426.428
10044193403	JUAN CARLOS GUARNIZO CARDONA	APTO-3-1001Â Â	\$ 41.206.289	\$ 679.662.303
10044193404	OLGA LUCIA JIMENEZ VARGAS	APTO-3-1504	\$ 300.000.000	\$ 703.221.072
10044193405	ARBEY ESTIVEN RIASCO GARCIA	APTO-3-901Â Â	\$ 57.588.561	\$ 675.023.334
10044193406	JOSE FERNEY NAVARRO ARIAS	APTO-3-1102Â Â	\$ 39.690.000	\$ 581.534.187
10044193407	RICARDO GUILLERMO FLOREZ BARRANTES	APTO-3-1002Â Â	\$ 44.032.000	\$ 586.191.477
10044193408	CATALINA FLOREZ ORTIZ	APTO-3-602Â Â	\$ 43.096.000	\$ 572.636.248
10044193409	GIOVANNA GANDINI SAA	APTO-3-105	\$ 67.080.000	\$ 499.317.394
10044193410	STEPHANI SALAZAR SAUCEDO	APTO-3-904Â Â	\$ 15.023.406	\$ 666.069.584
10044193411	HECTOR FABIO MEDINA LOAIZA	APTO-3-1303	\$ 85.820.000	\$ 705.170.242
10044193414	TIFFANY ALEXANDRA TAFUR MONCAYO	APTO-3-1604	\$ 45.500.000	\$ 705.639.711
10044193417	MARIA CAMILA VELASCO VELASCO	APTO-3-1202	\$ 27.000.000	\$ 596.265.888
10044193418	HERNANDO ALONSO TENORIO COBO	APTO-3-1402	\$ 45.000.000	\$ 606.895.337



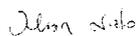
ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044193419	ANDREA DOMINGUEZ GIL	APTO-3-102A	\$ 30.068.000	\$ 505.583.557
10044193420	NANCY MERCADO PEÑA ARANDA	APTO-3-502A	\$ 60.109.015	\$ 563.830.600
10044193421	JAIME RENE SANCHEZ VASQUEZ	APTO-3-106	\$ 62.288.000	\$ 627.805.651
10044193422	LUZ STELLA ARIAS MARULANDA	APTO-3-103A	\$ 42.472.036	\$ 640.612.076
10044193423	MYRIAM JAZMIN VARGAS BERMUDEZ	APTO-3-501A	\$ 82.750.000	\$ 697.790.181
10044193424	ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ	APTO-3-801A	\$ 45.600.000	\$ 692.215.789
10044193425	LUIS FERNANDO VALENCIA RINCON	APTO-3-401A	\$ 10.000.000	\$ 685.784.419
10044193426	FABIAN ARANGO LONDOÑO	APTO-3-402A	\$ 15.000.000	\$ 574.432.389
10044193427	JOHANNA GUERRERO GONZALEZ	APTO-3-301A	\$ 36.000.000	\$ 663.836.775
10044193428	CARLOS ALFREDO RIOS PRADA	APTO-3-1506	\$ 5.000.000	\$ 696.231.401
10044193429	GUSTAVO ADOLFO ARBOLEDA OSPINA	APTO-3-1104A	\$ 51.144.000	\$ 688.372.502
10044193430	ANDRES ESTEBAN ESPINAL GARZON	APTO-3-1204	\$ 43.983.000	\$ 690.431.913
10044193431	LAURA MARIA OSORIO GUTIERREZ	APTO-3-1606	\$ 68.021.000	\$ 723.606.108
10044193432	WILSON RAMIRO MERCHAN CACERES	APTO-3-201A	\$ 57.500.000	\$ 646.130.630
10044193434	LUZ MARINA SANCLEMENTE ALBAN	APTO-3-1006	\$ 84.200.000	\$ 683.454.222
10044193435	ALEJANDRO VELASQUEZ DE LA CRUZ	APTO 3-1406	\$ 8.000.000	\$ 698.609.142
10044193436	JOSE ORLANDO RAMIREZ CASTAÑO	APTO-3-1306	\$ 55.000.000	\$ 705.673.163
10044193439	JORGE ARTURO INAGAN MARTINEZ	APTO-3-906	\$ 37.610.000	\$ 677.273.217
10044193440	FEDERICO SEQUEDA OSORIO	APTO-3-806	\$ 25.000.000	\$ 685.636.056
10044193441	MARIA PAULA VARGAS COLORADO	APTO-3-905	\$ 23.000.000	\$ 551.844.674
10044214978	HECTOR FABIO VELASCO CHICANGANA	APTO-3-704A	\$ 11.000.000	\$ 697.381.806
10044214979	RODRIGO VILLAMARIN OCAMPO	APTO-3-706	\$ 24.500.000	\$ 673.661.242
10044214980	GLORIA EUGENIA PATIÑO RODAS	APTO-3-1205	\$ 241.297.000	\$ 561.659.559
10044214982	MARIA FERNANDA BEDOYA AGREDO	APTO-3-1106	\$ 28.180.821	\$ 686.626.127
10044214983	CATHERINE GARCIA ORDOÑEZ	APTO-3-805	\$ 35.500.000	\$ 556.197.629
10044214984	DANIELA OTALVARO CASTRO	APTO-3-705	\$ 25.475.120	\$ 565.134.714



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044214985	MARIA LETICIA ESCUDERO ECHEVERRI	APTO-3-1305	\$ 46.392.000	\$ 570.877.764
10044214986	GLORIA NELLY LEON ZAPATA	APTO-3-505	\$ 126.095.879	\$ 527.757.358
10044214987	HAROLD MAURICIO VALDERRUTEN VANDER HUCK	APTO-3-605	\$ 20.372.000	\$ 537.417.358
10044214988	OSCAR EDUARDO ERAZO CASTRO	APTO-3-506	\$ 5.000.000	\$ 662.604.202
10044214989	LAURA MARCELA OSORIO FRANCO	APTO-3-1405	\$ 29.360.000	\$ 558.026.374
10044214990	PAOLA ANDREA MORALES GARCIA	APTO-3-504	\$ 10.000.000	\$ 651.479.341
10044214992	ESTEBAN LOPEZ TENORIO	APTO-3-406	\$ 41.531.602	\$ 651.496.982
10044214993	CARLOS ALBERTO MUÑOZ MARTINEZ	APTO-3-404	\$ 5.000.000	\$ 687.133.491
10044214994	MARIO ANDRES HUYO OBANDO	APTO-3-306	\$ 15.500.000	\$ 648.964.845
10044214995	ANGELA MARIA VELEZ GARCIA	APTO-3-304	\$ 26.000.000	\$ 687.415.993
10044214998	MAYDDE YOHANNA SUAREZ ESCOBAR	APTO-3-405	\$ 21.700.000	\$ 564.011.526
10044215000	MARTHA LUCIA HURTADO MONTAÑO	APTO-3-1505	\$ 5.000.000	\$ 591.684.383
10044215001	CAROLINA MANRIQUE HOLGADO	APTO-3-205	\$ 5.000.000	\$ 535.230.467
10044215020	JUAN MANUEL CASTILBLANCO VERA	APTO-3-1605	\$ 55.500.000	\$ 569.774.144
TOTAL	95	95	\$ 6.587.285.564	\$ 59.441.627.060

La presente certificación se expide a solicitud del interesado el día 24 de Noviembre de 2021.

Cordialmente,


Firmado digitalmente
por Julian Leonardo
Nieto
Fecha: 2021.12.10
15:09:16 -05'00'

JULIAN LEONARDO NIETO
Director de Gestión Negocios Fiduciarios
APP



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA

Gerente

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44AN N°.4N-133.

Correo electrónico: impuestosjaramillomora.com



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **202241470500002301**

Fecha: **28-02-2022**

TRD: **4147.050.8.5.187.000230**

Rad. Padre: **202241730100096342**

Asunto: Radicación de Documentos Proyecto "COLINAS DE EL MAMEYAL ETAPAS 1 Y 2"

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 artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

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.

ng



SC-CER355037

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



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: 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



SC-CER355037

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