



ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI

No. 2022-4173010-014684-2

Asunto: ENVIÓ DE DOCUMENTOS P
ARA RADICACION DE TRAMITES PA

Fecha Radicado 02/02/2022 08:46:06

Usuario Radicador ANA BONILLA Folios
Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUCC ID: 800094968-9
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202241730100146842

Santiago de Cali, 27 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 PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 (Objeto del trámite Etapa 1).

Cordial Saludo.

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

- Folio de matrícula inmobiliaria: 370-1059955.
- Ubicación: Cali

Para lo cual se anexa:

- Formato de Solicitud de documentos, con nombre del proyecto según licencia de construcción "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4".
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud. Folio de mayor extensión, 370-1059955.
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para la ETAPA 1, ajustados según requerimientos mínimos de normativa vigente.
- Copia de Licencias urbanísticas de Construcción aplicables al predio:
 - Resolución No. 76001-1-19-0693 de 29 de noviembre de 2019.
 - Resolución No. 048 de 4 de septiembre de 2020.
 - Resolución No. 76001-1-21-0067 de 24 de junio de 2021.
- Copia de últimos planos sellados aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia.
- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:

jaramillomora

CONSTRUCTORA

- Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
- Presupuesto de obra.
- Copia de cédula 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

lfromero@jaramillomora.com

 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

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 (Objeto del trámite Etapa 1)

Dirección: CARRERA 108 # 42 - 34

Barrio/Urbanización: EL HORMIGUERO Estrato: 5 Comuna: _____

Uso Especifico	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				
Apartamento	0	80	80	117		64	66		2	10	Área del Lote	4.169
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	8.780

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. 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 5240659

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

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

Nit: 800094968-9 Representante Legal: Jorge Dario Arenas (suplente)

Dirección: Calle 44A norte # 4N - 126 Sede 2 Barrio: La Flora

Correo Electrónico: lfromero@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

4

 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

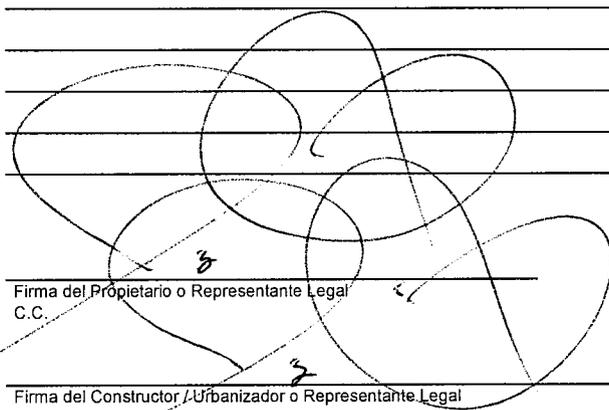
REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:


 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C.

 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:

RESOLUCIÓN # 76001-1-19-0693

Año 2019 Mes 11 Día 29

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

CONSIDERANDO:

Que el Señor JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. presentó solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA para desarrollar PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS, SUBDIVISION URBANA, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCIÓN y que hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones. Que los planos y documentos aportados bajo el radicado # 76001-1-19-0693 de fecha 2019-06-26, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA DECRETO No.411.0.20.0069 DE 18/02/2013) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente.

Que en mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA para desarrollar PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS, SUBDIVISION URBANA, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA
Denominado: : PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - UAU 4 - ETAPA 3 -PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - REEMPLAZO MAPLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 *****
Al (los) señor (es): JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A
Identificado con la C. C. <input type="checkbox"/> ó Nit <input checked="" type="checkbox"/> No. 800094968-9
Dirección o coordenadas: CARRERA 108 ENTRE CALLES 42 Y 44
Con vigencia de 36 meses prorrogables por una vez hasta 12 meses contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La solicitud de Prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:			
El predio: Z000344930000 / Z000345020000	M.I. 370-911439 / 370-911428 / 370-911440	Fecha: 26/06/2019 - 14/06/2019	Barrio/Urb: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO Código Barrio: -
Delineación Urbana No. PLAN PARCIAL EL VERDAL DECRETO NO.411.0.20.0069 DE 2013	Estrato 5	Area Actividad: N/A	
Uso de suelo: N/A	Fecha: N/A	Imp. Delineación: 001300000529	Estado: DEBIDAMENTE CANCELADO El. 29/10/2019 Valor: \$502.434.300
Arquitecto: LINA ROCIO GUEVARA GARZON	Matricula: 7670066444 V.L.L.		
Constructor Responsable de la Obra: ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)	Matricula: A161382011-94311855		
Ingeniero Calculista de la Obra: MARIA ISABEL RUIZ GUZMAN	Matricula: 1920235286 CAU		

LICENCIA DE URBANIZACION: PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - UNIDAD DE GESTIÓN 4 ETAPAS 3 ÁREAS M ²					
Area Bruta	9163.206	Area Vias a Ceder	505.806	Area de Vías a Compensar	0.00
Area Útil	0.00	Area Zona Verde cedida	*****	Area Equipamiento a Ceder	0.00
				Area Zona Verde a negociar	0.00
				Area de lotes privados S A - 2	6381.927

LICENCIA DE SUBDIVISION PREDIAL ETAPA 1 (LOTE 8 A -I) Y ETAPA 3 UNIDAD DE GESTIÓN 4 (URBANA)								
CALLE 42	ANDÉN CARRERA 109	CESIÓN PARQUEADEROS DE VISITANTES I	CESIÓN PARQUEADEROS DE VISITANTES 2	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	TOTAL
483.392 M2	22.414 M2	562.800 M2	329.280 M2	4829.997 M2	2072.185	2710.451 M2	2730.641	13741.160 M2

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Depositos	M2
		Cantidad			Estacionamientos				
		Antigua	Nueva	Total	Particular	Visit. int.	Visit. Ext		
VIVIENDA	APARTAMENTOS	0	320	320	354*	0	65**	11	30800.24

Alturas		LICENCIA DE CONSTRUCCION PROYECTO REMPLAZO MAPLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 Áreas M2					
Edificios	Pisos/Edi	Area del Lote	12343.274****	Area 6o Piso	2597.92	Area Útil	13235.354
8	10***	Area Libre	9426.34	Area 7º Piso y mas	10450.88	Area Proyecto	12343.274
		Area 1er Piso	2916.93	Area Sótanos	4442.83	Area Vías a ceder	0.00
		Area 2o Piso	2597.92	Area Semisótanos	0.00	Area Z. V. a ceder	0.00
		Area 3er Piso	2597.92	Area Pisos Inferiores	0.00	Area Z V a negociar	0.00
		Area 4o piso	2597.92			Otras áreas a ceder	892.080
		Area 5o Piso	2597.92	Total Construida	30800.24		

OBSERVACIONES Y PARAMENTOS:
 Presentó copia de la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción Resolución No.760011130111 de 03/04/2013 expedida por esta Curaduría. Presentó Decreto No.411.0.20.0069 de 18/02/2013 "Por el cual se adopta el Plan Parcial el Verdal Gochelandia. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Debe solicitar asignación de nomenclatura ante el D.A.P.M. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3º de la Resolución 549 de 2015. Presentó Recibos de pago de la participación en plusvalía Nos.074400000161 - 074000000162 cancelados por un valor de \$454.830.00 - \$449.942.000 el 03/09/2019 expedidos por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. *Incluye trecientos cincuenta y tres (353) estacionamientos para residentes y un (1) estacionamiento común para PMR. **Incluye sesenta y cuatro (64) estacionamientos para visitantes y un (1) estacionamiento de visitantes para PMR. (cedidos en la CARRERA 108 Y CALLE 42) ***Más sótano. ****Area después de cesiones de bahías de parqueaderos. *****denominación comercial del solicitante REEMPLAZO MAPLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 *****AREA DE ZONA VERDE CEDIDA MEDIANTE ESCRITURA No.4039 del 14/10/2014 expedida por la notaria tercera de Cali contenida en: la Matricula Inmobiliaria 370-911439 (2075.473 m2).

DIGITÓ: C SALAMANCA.

RESOLUCIÓN # 76001-1-19-0693

Año 2019 Mes 11 Día 29

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

ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

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

- a. **DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**
 - 1. Cumplir con lo establecido con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 - RETIE
- b. **DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:**
 - 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
 - 2. Ley 14 de 1975, Art. 12.
 - 3. Ley 64 de 1993, Art. 5.
- c. **DE LAS CESIONES:**
 - 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional
- d. **DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:**
 - 1. Ley 361 de 1997
 - 2. Ley 12 de 1987.
 - 3. Decreto 1538 de 2005.
- e. **DE LAS PISCINAS:**
 - 1. Artículo 221 – 230 de la Ley 09 de 1979.
 - 2. Ley 1209 de 2008.
 - 3. Decreto reglamentario 554 de 2015
 - 4. Resolución 1510 de 2011 del El Ministro de Salud y Protección Social
 - 5. Resolución 4113 de 2012 del El Ministro de Salud y Protección Social en concordancia con las NTC 5774, NTC 5776, NTC 5777, NTC 5920, NTC 5760, NTC 5761, NTC 5762, NTC 5763, NTC 5764 y NTC 5765
 - 6. Resolución 4498 de 2012 del Ministerio de Salud y Protección Social
- f. **MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB)**
 - 1. Decreto Nacional 1715 de 2002 y Decreto Nacional 1140 de 2003 modificado por el Decreto Nacional 1505 de 2003
Resolución 1045 de 2003 del El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, Decreto 0291 de 2005 Niv Municipal, Decreto 0475 de 2004 Nivel Municipal - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS y Decreto 4741 de 2005 Nivel Nacional - Resolución del Min. Ambiente 1402 de 2006
 - 2. Decreto Municipal 4112 010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños grandes generadores de RCD
- g. **DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**
Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

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

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

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

ARTICULO 5. Contra el presente acto proceden los recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano Uno y el de apelación ante el Secretario de Ordenamiento Urbanístico de Santiago de Cali.

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

Notifíquese y cúmplase

Arquitecto Revisor  GLORIA PATRICIA VICTORIA	Curador Urbano  DARIO LOPEZ MAYA
---	--

DIGITÓ: C SALAMANCA.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 15-11-2019	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 30-11-2019	RECIBO OFICIAL No 333300580304
---	--	-----------------------------------

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE DARIO LOPEZ MAYA	CORREO ELECTRONICO
---	--------------------

TIPO DE DOCUMENTO CC	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV 16603516	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	TELÉFONO 5145764
-------------------------	---	--------------------------------	---------------------

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	4,100
		0
		0
		0
TOTAL		5,500

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

ESTAMPILLAS Recibo oficial Número: 333300580304		
---	--	--

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 99010000003477733 FECHA EXPEDICION 15/11/2019

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA						NIT 890.399.029-5
BENEFICIARIO O USUARIO: Dario Lopez Maya		C.C O NIT: 16603516		ORDEN MUNICIPAL		
DEPENDENCIA: MUNICIPIO DE CALI						
ACTO O DOCUMENTO: LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REFORMAS DE INMUEBLES.						
VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 500		PAGO EN EFECTIVO		NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1		
VALOR TOTAL: \$ 500		USUARIO GENERADOR: 9451242401				
DESCRIPCIÓN DEL PAGO:						
CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500				
EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE. ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO.						

USUARIO

V-1.4

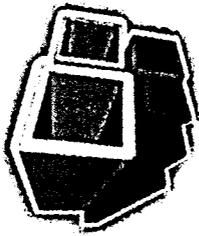


BANCO DE OCCIDENTE 24094 240
 BRANCA CALI 88025 880250000
 FECHA 2019/11/15 Hora 01:5
 7677039600 500.00

500000 500.00 15

Referencia 1: 99010000003477733
 Referencia 2:

15/11/2019 4:08 p.m.



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

Página 1 de 2

RESOLUCIÓN No. 048 DEL 2020 (septiembre 04)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LA LICENCIA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN 760011190693 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2019"

El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades legales que le confiere el Decreto 1077 de 2015 y:

CONSIDERANDO

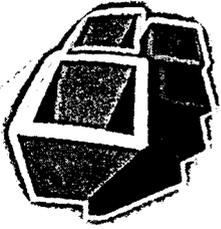
1. Que el 29 de noviembre de 2019 fue expedida la LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA contenida en la Resolución número 760011190693 para al PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, URBANISMO ETAPA 2 UAU 4 Y SUBDIVISIÓN PREDIAL DE LA ETAPA 1 (LOTE 8A-1) Y ETAPA 3 DEL UAU4 DEL PLAN PARCIAL EN EL VERDAL - GONCHELANDIA, DESARROLLO DEL PROYECTO REEMPLAZO MAPLE - ETAPAS 1,2,3 Y 4 CON OCHO TORRES DE 10 PISOS, ZONAS COMUNES EN 1 PISO Y SÓTANO (OBRA NUEVA) en el predio ubicado en la CARRERA 108 ENTRE CALLES 42 Y 44.
2. Que mediante la solicitud la Arquitecta ALEJANDRA ARBELÁEZ BOLAÑOS en calidad de AUTORIZADA para el trámite de licencia por parte de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., solicita se aclare la denominación del proyecto de REEMPLAZO MAPLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 por CONJUNTO RESIDENCIAL K-108 ROBLE.
3. Que revisado los documentos de la licencia y la solicitud se pudo constatar que es procedente aclarar la denominación del proyecto.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR la denominación de la LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA contenida en la Resolución número 760011190693 para al PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, URBANISMO ETAPA 2 UAU 4 Y SUBDIVISIÓN PREDIAL DE LA ETAPA 1 (LOTE 8A-1) Y ETAPA 3 DEL UAU4 DEL PLAN PARCIAL EN EL VERDAL -GONCHELANDIA, DESARROLLO DEL PROYECTO POR ETAPAS 1,2,3 Y 4 CON OCHO TORRES DE 10 PISOS, ZONAS COMUNES EN 1 PISO Y SÓTANO (OBRA NUEVA) en el predio ubicado en la CARRERA 108 ENTRE CALLES 42 Y 44

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
E-mail: info@cu1cali.com



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

Página 2 de 2

indicando que es para la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL K-108 ROBLE.

Contra la presente resolución no procede ningún recurso.

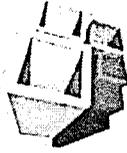
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, a los cuatro (04) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).

GLORIA PATRICIA VICTORIA RAMIREZ
CURADORA URBANA UNO (E)
SANTIAGO DE CALI

C.C Archivo
Rad. 190693

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
E-mail: info@cui.cali.com



CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

54

RESOLUCION # 76001-1-21-0097
Año 2021 Mes 06 Día 24

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

CONSIDERANDO

Qué JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. presentó (aron) solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA.

Que en los planos y documentos aportados bajo el radicado # 76001-1-21-0097 de fecha 2021-02-05, se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 0373 del 02 de Diciembre de 2014) y es procedente su otorgamiento. Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTICULO 1. Conceder LICENCIA URBANISTICA para desarrollar un proyecto de SUBDIVISION URBANA	
Denominado: ETAPA 1 (LOTE 8 A -I) Y ETAPA 3 UNIDAD DE GESTION 4 – CONJUNTO RESIDENCIAL K 108 ROBLE	
Al solicitante: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	Teléfono 6851717
Identificado con C. C. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T 1 <input type="checkbox"/> N° 800094968-9	Email: aarbelacz@jaramillomora.com
Para el predio # Z000344930000 / Z000345020000	M.I. 370-911428; 370:911440 Fecha: 22/01/2021
Barrio/Urb.: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	Código Barrio: - Comuna: N/A
Dirección: CARRERA 108 # 42 – 34 PORTERIA 1	
VIGENCIA: Seis (6) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de la ejecutoria.	

ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:				
Delineación U. N° PLAN PARCIAL EL VERDAL	Área Actividad: N/A	Tratamiento: N/A	Estrato: 5	Polígono: N/A
DECRETO No.411.0.20.0069 DE 18/02/2013				
Arquitecto: LINA ROCIO GUEVARA GARZON	Matricula: 7670066444 VLL		Tel. 6851717	

AREA LOTE ORIGINAL (M2)		13741.160 M2					
CALLE 42	ANDÉN CARRERA 109	CESIÓN PARQUEADEROS DE VISITANTES 1	CESIÓN PARQUEADEROS DE VISITANTES 2	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4
483.392 M2	22.414 M2	556.080 M2	339.360 M2	4169.943 M2	2203.994 M2	2737.676 M2	3228.301 M2

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:
Presentó copia de la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción Resolución No.760011130111 de 03/04/2013, de la Licencia Urbanística para desarrollar proyecto Urbanístico General por Etapas, Subdivisión Urbana, Licencia Urbanística de Urbanización (Desarrollo) y de Construcción Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 y de la Resolución No.048 de 04/09/2020 "Por medio de la cual se aclara denominación del proyecto de Licencia contenida en la Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019" expedidas por esta Curaduría. Presentó Decreto No.411.0.20.0069 de 18/02/2013 "Por el cual se adopta el Plan Parcial el Verdal Gochelandia.

ARTÍCULO 3. El presente Acto Administrativo queda ejecutoriado una vez se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

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

ARTICULO 4. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano Uno y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

 Arquitecto Revisor GLORIA PATRICIA VICTORIA	 Curador Urbano DARIO LOPEZ MAYA
DIGITÓ: C SALAMANCA.	

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cui1call.com

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

CONTRIBUYENTE

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO 23-06-2021	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO 01-07-2021	RECIBO OFICIAL No 333300928599
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE DARIO LOPEZ MAYA		CORREO ELECTRONICO info@cu1call.com
TIPO DE DOCUMENTO NIT	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN 16603516	DV 5
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	TELÉFONO 5145764
ACTO Y/O DOCUMENTO SONAJILDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA		

COD:GO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	4,400
		0
		0
		0
TOTAL		5,900

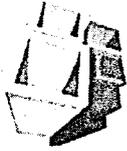
NOTA
Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali Nit 890.399.011-3 en las oficinas de los siguientes bancos: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco GNB Sudameris, AV Villas y Popular

ESTAMPILLAS
Recibo oficial N°mero:
333300928599

COMUNICACION
VALLE DEL CAUCA

Recibo No: 0010202008/2020 C.C. 333300928599
DARIO LOPEZ MAYA
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
LAS SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: \$5900000
IMPRESION: 2020/07/09 10:21 a.m. 1/0/1





CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN # 76001-1-21-0097
Año 2021 Mes 06 Día 24

Por la cual se expide una MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCION No 76001-1-19-0693 de 29/11/2019 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas, en el Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Junin de 2017

CONSIDERANDO:

Que el Señor JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. presentó solicitud de MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCION No 76001-1-19-0693 de 29/11/2019 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA y que, hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones. Que los planos y documentos aportados bajo el radicado # 76001-1-21-0097 de fecha 2021-02-05, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA DECRETO No.411.0.20.0069 DE 18/02/2013 y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que en mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCION No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA	
Denominado PROYECTO URBANISTICO GENERAL - UAU 4 - ETAPA 3 - PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4	
Al (los) señor (es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	
Identificado con C C <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T I <input type="checkbox"/> N° 850094968-9	Email aarbelaez@jaramillomora.com
Dirección o coordenadas CARRERA 108 # 42 - 34 PORTERIA 1	
VIGENCIA Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 y se proroga por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia	

ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente resolución, se tenía en cuenta la siguiente información básica	
El predio 20001141910000, 2000114200000	
M1 370-911142M 370-9111439 370-9111440	De fecha 22/01/2021 - 29/01/2021 Barrio/ Urb CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO
Delimitación Urbana No PLAN PARCIAL EL VERDAL DECRETO No 411.0.20.0069 DE 18/02/2013 Estrato 5	
Área Actividad N/A	
Uso de suelo N/A	Fecha N/A
Imp Delimitación N/A Estado N/A	
Arquitecto LINA KECU GIL VARGAS GARZON	Matricula 767006-414 VLL
Constructor Responsable de la Obra ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS (Remitirse al Art. 4 Literal g de esta Resolución)	Matricula A161382011-94311855
Ingeniero Calculista de la Obra JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO	Matricula 876 CAU
Ingeniero Geotecnista de la Obra CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA	Matricula 7620265497 VLL

LICENCIA DE URBANIZACION: PROYECTO URBANISTICO GENERAL - UNIDAD DE GESTIÓN 4 ETAPA 3 ÁREAS M²			
Área Bruta	9163.206	Área Vías a Ceder	505.806
Área Útil	0.00	Área Zona Verde cedida	*****
		Área de Vías a Compensar	0.00
		Área Equipamiento a Ceder	0.00
		Área Zona Verde a negociar	0.00
		Área de lotes privados 8 A - 2	6581.927

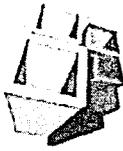
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						M2	
		Cantidad			Estacionamientos				
		Antigua	Nueva	Total	Particular	Visit. int.	Visit. Ext.		
VIVIENDA	APARTAMENTOS	320	0	320	332*	0	64**	11	30757.31

LICENCIA DE CONSTRUCCION PROYECTO - K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 Áreas M²						
Edificios	Pisos/Ed	Modificación M2	Áreas Total Construida M2		Cuadro de Áreas de Cesión M2	
			Área del Lote	Área Libre	Área Bruta	Área Útil
8	10***		12319.914****	9319.304	11741.160	12339.914
		Área 1er Piso	3187.33	3020.61	505.806	
		Área 2o Piso	2607.28	2607.28	0	
		Área 3er Piso	2616.80	2579.04	0	
		Área 4o piso	2616.80	2579.04		
		Área 5o Piso	2616.80	2579.04		
		Área 6o Piso	2616.80	2579.04		
		Área 7° Piso y mas	10546.56	10355.20		
		Área Sótanos	4458.06	4458.06		
		Totales	31266.43	30757.31		

OBSERVACIONES y PARAMENTOS
Presentó copia de la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción Resolución No.760011130111 de 03/04/2013, de la Licencia Urbanística para desarrollar proyecto Urbanístico General por Etapas, Subdivisión Urbana, Licencia Urbanística de Urbanización (Desarrollo) y de Construcción Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 y de la Resolución No.048 de 04/09/2020 "Por medio de la cual se aclara denominación del proyecto de Licencia contenida en la Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019" expedidas por esta Curaduría. Presentó Decreto No.411.0.20.0069 de 18/02/2013 "Por el cual se adopta el Plan Parcial el Verdal Gochelandia. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3° de la Resolución 549 de 2015. Presentó Recibos de pago de la participación en plusvalía Nos.074400000161 - 074400000162 cancelados por un valor de \$454.830.00 - \$449.942.000 el 03/09/2019 expedidos por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. *Incluye trescientos treinta y uno (331) estacionamientos para residentes y un (1) estacionamiento común para PMR. **Incluye sesenta y tres (63) estacionamientos para visitantes y uno (1) estacionamiento de visitantes para PMR. (cedidos en la CARRERA 108 Y CALLE 42) ***Más sótano. ****Área después de cesiones de bahías de parqueaderos y cesión de vías. *****ÁREA DE ZONA VERDE CEDIDA MEDIANTE ESCRITURA No.4039 del 14/10/2014 expedida por la notaría tercera de Cali contenida en la Matricula Inmobiliaria 370-9111439 (2075.473 M2).

DIGITÓ: C SALAMANCA.

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@culcali.com



CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN # 76001-1-21-0097
Año 2021 Mes 06 Día 24

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

ARTÍCULO 4. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR

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

- a DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA
 - 1 Cumplir con lo establecido con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 - RETIIF.
- b DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES
 - 1 Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
 - 2 Ley 14 de 1975, Art. 12
 - 3 Ley 64 de 1993, Art. 3
- c DE LAS CLSIONES
 - 1 Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional
- d DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO
 - 1 Ley 361 de 1997
 - 2 Ley 12 de 1987
 - 3 Decreto 1538 de 2005.
- e DE LAS PISCINAS
 - 1. Artículo 221 – 230 de la Ley 09 de 1979
 - 2 Ley 1209 de 2008
 - 3 Decreto reglamentario 554 de 2015
 - 4 Resolución 1510 de 2011 del El Ministro de Salud y Protección Social
 - 5 Resolución 4113 de 2012 del El Ministro de Salud y Protección Social en concordancia con las NTC 5774, NTC 5776, NTC 5777, NTC 5920, NTC 5760, NTC 5761, NTC 5762, NTC 5763, NTC 5764 y NTC 5765
 - 6 Resolución 4498 de 2012 del Ministerio de Salud y Protección Social
- f MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB)
 - 1 Decreto Nacional 1713 de 2002 y Decreto Nacional 1140 de 2003 modificado por el Decreto Nacional 1505 de 2003 Resolución 1045 de 2003 del El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, Decreto 0291 de 2005 Nivel Municipal, Decreto 0475 de 2004 Nivel Municipal - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y Decreto 4741 de 2005 Nivel Nacional - Resolución del Min. Ambiente 1402 de 2006
 - 2 Decreto Municipal 4112 010 20 0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños grandes generadores de RCD.
- g DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

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

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

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

ARTÍCULO 5. Contra el presente acto proceden los recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano Uno y el de apelación ante el Secretario de Ordenamiento Urbanístico de Santiago de Cali

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

Notifíquese y cúmplase

Arquitecto Revisor: GLORIA PATRICIA VICTORIA	Curador Urbano: DARÍO LOPEZ MAYA
--	--

DIGITÓ: C. SALAMANCA.

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cu1cali.com



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRIATALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 23-06-2021	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 01-07-2021	RECIBO OFICIAL No 333300928598
---	--	-----------------------------------

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE DARIO LOPEZ MAYA	CORREO ELECTRONICO info@cu1cali.com
---	--

TIPO DE DOCUMENTO NIT	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN 16603516	DV 5	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	TELEFONO 5145764
--------------------------	--------------------------------------	---------	--------------------------------	---------------------

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

CONTRIENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1.500
069	PRO CULTURA MUNICIPAL	4.400
		0
		0
		0
		0
TOTAL		5.900

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 N°mero: 333300928598

0691624455657585

PRO-CULTURA \$4.400

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI

0121624455657583

\$1.500

Recibo de 0691624455657585
DARIO LOPEZ MAYA
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
LAS SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION Y/O
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO \$5.900
SANTIAGO DE CALI 2021



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

Certificado generado con el Pin No: 220125462953869213

Nro Matrícula: 370-1059955

Pagina 1 TURNO: 2022-28959

Impreso el 25 de Enero de 2022 a las 03:28:25 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: 20-12-2021 RADICACIÓN: 2021-92460 CON: ESCRITURA DE: 12-11-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE ROBLE ETAPA 1 CON AREA DE 4169,943 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5483 DE FECHA 04-11-2021 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIONASI:LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 4039 DE 14-10-2014 NOTARIA 3 DE CALI, PROCEDIO AL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 370-238261 Y 370-266734 ASI:LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIONLOS PREDIOS QUE ENGLOBO, INSCRITOS EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 370-238261 Y 370-266734 ASI:EL PREDIO INSCRITO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-238261 ASI:EL DIA 15-06-2012 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1972 DE 13-06-2012 NOTARIA 3 DE CALI RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NUEVO LOTE EL VERDAL A: JARAMILLO MORA S.A REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 11-11-2011 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 3970 DE 26-10-2011 NOTARIA 21 DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: A.S.A. ARQUITECTOS SOCIADOS LTDA. A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 19-10-2011 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 3845 DE 15-10-2011 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA DE: ROBLEDO LOZANO GUSTAVO, A: A.S.A. ARQUITECTOS SOCIADOS LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 16-05-2006 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 1866 DE 11-04-2006 NOTARIA 7 CALI COMPRAVENTA DE: ZAPATA VALENCIA IVAN, A: ROBLEDO LOZANO GUSTAVO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370- 238261.-- EL DIA 26-05-2005 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 1366 DE 24-05-2005 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA DE: MILLAN VILLAFIAE HERIBERTO, A: ZAPATA VALENCIA IVAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 27-06-1995 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 5231 DE 13-12-1994 NOTARIA 8 DE CALI VENTA, DE: SOCIEDAD J. ECHEVERRY Y CIA. LTDA. "INVERSIONES" A: MILLAN VILLAFIAE HERIBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.--EL DIA 13-08-1986 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 4039 DE 05-08-1986 NOTARIA 10 CALI VENTA DE: GONZALEZ ECHEVERRY & CIA. LTDA. HOY GONCHEVERRY LIMITADA. A: SOCIEDAD J. ECHEVERRY & CIA LTDA"INVERSIONES" REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261 EL DIA 05-03-1974 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 269 DE 28-01-1974 NOTARIA 2 DE CALI VENTA, DE: LASSO A. IGNACIO, A: GONZALEZ ECHEVERRY & CIA. LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 01-03-1957 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 556 DE 09-02-1957 NOTARIA 2 DE CALI VENTA DE: O'BYRNE DE BOTERO LETICIA, VELASQUEZ PALAU GABRIEL, A: LASSO A. IGNACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.--EL PREDIO INSCRITO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-266734ASI: EL DIA 11-11-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3971 DE 26-10-2011 NOTARIA 21 CALI COMPRAVENTA, DE: A.S.A. ARQUITECTOS SOCIADOS LTDA. A: JARAMILLO MORA S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 19-10-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3848 DE 15-10-2011 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA, DE: JOAQUI RODRIGO CESAR, A: A.S.A. ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 25-09-2007 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3710 DE 19-09-2007 NOTARIA 21 CALI COMPRAVENTA, DE: REBOLLEDO NORIEGA DIEGO FERNANDO, A: JOAQUI RODRIGO CESAR, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 20-05-2005 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1048 DE 26-04-2005 NOTARIA 21 CALI COMPRAVENTA, DE: MILLAN VILLAFIAE HERIBERTO, A: REBOLLEDO NORIEGA DIEGO FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 20-12-1994 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 11592 DE 07-12-1994 NOTARIA 10 DE CALI VENTA DE: VELASQUEZ OBYRNE ALVARO JOSE, VELASQUEZ DE CAMACHO ROSITA MARIA BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE PATRICIA SUSANA, OBYRNE DE VELASQUEZ BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE FRANCISCO LUIS, VELASQUEZ OBYRNE CAROLINA, A: MILLAN VILLAFIAE HERIBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 03-01-1991 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 13225 DE 19-12-1990 NOTARIA 10 DE CALI VENTA, DE: LASSO AGUAYO ROSARIO, A: OBYRNE DE VELASQUEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 220125462953869213

Nro Matrícula: 370-1059955

Pagina 2 TURNO: 2022-28959

Impreso el 25 de Enero de 2022 a las 03:28:25 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

BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE ALVARO JOSE, VELASQUEZ OBYRNE CAROLINA, VELASQUEZ OBYRNE ROSITA MARIA, VELASQUEZ OBYRNE PATRICIA SUSANA, VELASQUEZ OBYRNE FRANCISCO LUIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.- EL DIA 28-12-1990 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 5215 DE 07-12-1990 NOTARIA 9 DE CALI VENTA, DE: OTERO LUIS ALFREDO, OBYRNE DE VELASQUEZ BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE ALVARO JOSE, VELASQUEZ OBYRNE CAROLINA, VELASQUEZ OBYRNE PATRICIA SUSANA, VELASQUEZ OBYRNE FRANCISCO, VELASQUEZ OBYRNE ROSITA MARIA BEATRIZ, A: LASSO AGUAYO ROSARIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 28-09-1988 QUEDO REGISTRADA LA SENTENCIA S.N. DE 01 08-1988 JDO. 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, ADJUDICACION SUCESION DERECHOS. DE: VELASQUEZ PALAU ALVARO, A: OBYRNE DE VELASQUEZ BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE ALVARO JOSE, VELASQUEZ DE CAMACHO MARIA BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE CAROLINA, VELASQUEZ OBYRNE PATRICIA SUSANA, VELASQUEZ OBYRNE FRANCISCO LUIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 04-10-1958 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3925 DEL 28-08-1958 NOTARIA 2 CALI VENTA DE: OBYRNE DE BOTERO LETICIA, VELASQUEZ PALAU GABRIEL, A: OTERO LUIS ALFREDO, VELASQUEZ PALAU ALVARO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.--

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE ROBLE ETAPA #1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1059954

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-11-2021 Radicación: 2021-92460

Doc: ESCRITURA 5483 del 04-11-2021 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)

DE: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A -ANTES-(JARAMILLO MORA S.A)

NIT# 8000949689 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220125462953869213

Nro Matrícula: 370-1059955

Pagina 3 TURNO: 2022-28959

Impreso el 25 de Enero de 2022 a las 03:28:25 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: 2022-28959

FECHA: 25-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Lograda de la fe pública

13
5

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

En Santiago de Cali, a los xx de xxxxxx de 20xx, 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 registrará por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto Proyecto "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4". 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 "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", 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 "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", 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 dé

Comprador 1

Comprador 2

d) DESCUENTO COMERCIAL O FINANCIERO: DESCUENTO COMERCIAL O FINANCIERO: La suma de _____ serán declarados como pago y recibidos a satisfacción conforme el PARAGRAFO PRIMERO de esta cláusula por corresponder a Descuento por Elija un elemento.

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

Comprador 1

Comprador 2

_____ , 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 párrafo. **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 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 efectúen 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 **dé cumplimiento al** presente contrato el día _____ del mes de _____ del año _____ en la notaría XXXXXX del Círculo 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 dé 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. **PARÁGRAFO 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 quedara 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 **dé 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 elaborara 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 1

Comprador 2

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) 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 hará 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 periodo 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,

Comprador 1

Comprador 2

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

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 periodo al que corresponde. Lo pactado en este párrafo 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 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 PROMETINTE 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 PROMETINTE 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

16
8

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 "PROYECTO URBANISTICO

GENERAL - UAU4 - ETAPA 3 - PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - CONJUNTO

RESIDENCIAL K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4" 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 (2.02X), 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 registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: LOTE XXX ETAPA X:** 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 "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", ubicado en la XXXXXXXX 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 "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", 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 "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", 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 "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 20XX 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 20XX, 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 "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4". Posteriormente se realizó el acto de división material mediante escritura xxxxxxxxxx, que dio origen al predio con matrícula xxxxxx que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4".

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 "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico.

CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR: LA VENDEDORA obtuvo mediante radicación número XXXXXXXX de fecha xx de xxx de 202x 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 "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", 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

1
A

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 él 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 "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", 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 "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4"-----

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

LOS COMPRADORES,

C. C.

Estado Civil:

Dirección:

Tel:

Profesión:

C. C

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.

CATHERINE GUERRERO M. 38.600.356 de Cali

Apoderada Especial

 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: PROYECTO URBANISTICO GENERAL- UAU 4 - ETAPA 3- PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE- ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 (OBJETO DEL TRAMITE ETAPA 1)
Propietario: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A
Número de unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 80

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

Tiempo de duración: 13 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 17.835.800.320
Valor comercial del terreno: \$ 2.726.328.881
Costo total del programa: \$ 20.562.129.201
Precio Venta Total del programa: \$ 22.719.407.342
Valor por unidad: \$ 283.992.592

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios (Discriminar el dorso)	\$ 2.726.328.881	13%
Recursos en Fiducia	\$ 1.818.591.067	9%
Créditos Bancos Comerciales	\$ 13.000.000.000	63%
Créditos Particulares	_____	0%
Créditos Socios	_____	0%
Créditos Proveedores	_____	0%
Otros (especificar)	\$ 3.017.209.253	15%
<i>Recaudos cuotas iniciales de compradores</i>		
TOTAL RECURSOS:	\$ 20.562.129.201	100%

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.

 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	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		\$ _____ -
Cedulas 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.....		\$ 2.726.328.881
Inventario de materiales en bodega con destino a la obra.....		\$ 0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado.....		\$ 2.726.328.881
TOTAL RECURSOS DISPONIBLES		\$ 2.726.328.881

CONTADOR

Nombre: Francy Elena Roldan Gonzalez
 Tarjeta Profesional No. 123348-T
 C.C. 29.806.608 Bugalagrande (V)
 (Anexar copia de la tarjeta profesional)

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/genpag=09> Contribución de Personas que realizan la actividad de construcción y enajenación de vivienda.

Elaborado por: Camilo Alberto Guerrero Becerra.	Cargo: No aplica	Fecha: 08/oct/2018	Firma:
Revisado por: Maribel Murillo García.	Cargo: Profesional Universitario.	Fecha: 20/oct/2018	Firma:
Aprobado por: Alejandra Hernández	Cargo: 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.

Jaramillomora s.a.

		13-abr.-20				
K-108 ROBLE (REEMPLAZO DE MAPLE)		Rev 5 (15feb2021)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
NUMERO DE APARTAMENTOS		320	80	80	80	80
AREA UTIL LOTE		12,340	3,085	3,085	3,085	3,085
AREA VENTAS		23,286	5,822	5,822	5,822	5,822

COSTOS

A. COSTOS DE CONSTRUCCION						
COSTO DIRECTO			44,758,429.743	11,189.607.436	11,189.607.436	11,189.607.436
1. SALA DE VENTAS						
SALA DE VENTAS NUEVA	10.60%	#####	67,832.991	16,958.248	16,958.248	16,958.248
2. APTO MODELO			155,804.146	38,951.036	38,951.036	38,951.036
3. OBRAS GENERALES			672,032.400	168,008.100	168,008.100	168,008.100
4. APARTAMENTOS	320	#####	35,612,376.130	8,903,094.033	8,903,094.033	8,903,094.033
5. URBANISMO INTERNO			6,095,880.456	1,523,970.114	1,523,970.114	1,523,970.114
6. URBANISMO EXTERNO			129,013.764	32,253.441	32,253.441	32,253.441
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			148,829.074	37,207.269	37,207.269	37,207.269
6B. PRORATA URBANISMO EXTERNO (DATO COSTO)	\$ 152,079	12,340	1,876,660.783	469,165.196	469,165.196	469,165.196
7. OTROS COSTOS DIRECTOS						
7A. RECUPERACION DEL IVA						
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION	26.60%		11,903,991.001	2,975,997.750	2,975,997.750	2,975,997.750
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	14.06%		6,294,294.338	1,573,573.584	1,573,573.584	1,573,573.584
2. IMPREVISTOS	2.15%		960,376.926	240,094.231	240,094.231	240,094.231
3. REAJUSTES DE PRECIOS	10.39%		4,649,319.738	1,162,329.934	1,162,329.934	1,162,329.934
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION			56,662,420.744	14,165,605.186	14,165,605.186	14,165,605.186

B. COSTOS INDIRECTOS						
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			120,352.000	30,088.000	30,088.000	30,088.000
2. ESQUEMA BASICO			307.400	76.850	76.850	76.850
3. DELINEACION			497,000.000	124,250.000	124,250.000	124,250.000
4. VALLAS METALICAS			250.000	62.500	62.500	62.500
5. NOMENCLATURA			118.100	29.525	29.525	29.525
6. DISEÑOS						
Estudio hidrologico						
Estudio de suelos			33,000.000	8,250.000	8,250.000	8,250.000
Diseño Electrico			29,000.000	7,250.000	7,250.000	7,250.000
Diseño Hidrosanitario			59,500.000	14,875.000	14,875.000	14,875.000
Estructural			69,000.000	17,250.000	17,250.000	17,250.000
Segunda revisión diseño estructural			17,000.000	4,250.000	4,250.000	4,250.000
Plan de manejo ambiental			6,300.000	1,575.000	1,575.000	1,575.000
Plan de manejo residuos solidos			4,400.000	1,100.000	1,100.000	1,100.000
CFD para calcular flujos de vientos			7,140.000	1,785.000	1,785.000	1,785.000
Plan de manejo de tránsito			7,500.000	1,875.000	1,875.000	1,875.000
Plan de manejo aguas subterранеas			9,520.000	2,380.000	2,380.000	2,380.000
Compensación forestal			78,200.000	19,550.000	19,550.000	19,550.000
Ahuyamiento fauna			9,000.000	2,250.000	2,250.000	2,250.000
Otros			10,000.000	2,500.000	2,500.000	2,500.000
Edge			125,000.000	31,250.000	31,250.000	31,250.000
Presentación proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS SEDE III - PROYECTOS)			18,139.900	4,534.975	4,534.975	4,534.975
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			23,246.172	5,811.543	5,811.543	5,811.543
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hojas			68,000.000	17,000.000	17,000.000	17,000.000
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL						
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)						
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR (1500000rev.diseño+3000000+ 1500000pruebas +(75000*140contadores)*(35000*140 Retie)	320		54,000.000	13,500.000	13,500.000	13,500.000
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT. (\$ 229.939+ (940+4225+5855)xLONG.) INCL IVA			EN MACRO			
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT. (\$ 139.519+ (450 x AREA LOTE) INCL IVA	12,340		5,692.519	1,423.130	1,423.130	1,423.130
12. DERECHOS DE CONEXIÓN MEDIDORES ACUEDUCTO	320	\$ 50,000	16,000.000	4,000.000	4,000.000	4,000.000
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT. (\$ 423037+ (2047+9575)xLONG.) INCL IVA			EN MACRO			
14. BOMBEROS			2,100.000	525.000	525.000	525.000
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA	0.60%		545,265.776	136,316.444	136,316.444	136,316.444
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			0			
17. CREDITO CONSTRUCTOR						
17.1 HIPOTECA, LIBERACION (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			164,915.834	41,228.958	41,228.958	41,228.958
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION JURIDICOS)			34,471.322	8,617.831	8,617.831	8,617.831
18. FIDUCIA			4,178.342	1,044.586	1,044.586	1,044.586
18.1 FIDUCIA PREVENTAS						
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			101,081.059	25,270.265	25,270.265	25,270.265
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE						
20. POLIZAS						
19.1 POLIZA TODO RIESGO	56,662,420.744	0.14%	78,874.090	19,718.522	19,718.522	19,718.522
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		1.00%	566,624.207	141,656.052	141,656.052	141,656.052
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO			N/A.			
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	320	150,000.00	48,000.000	12,000.000	12,000.000	12,000.000
21. HONORARIOS JURIDICOS						
POSTVENTAS		0.35%	318,071.703	79,517.926	79,517.926	79,517.926
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0.25%	227,194.073	56,798.518	56,798.518	56,798.518
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	5.40%		4,903,362.197	1,225,840.549	1,225,840.549	1,225,840.549

C. LOTE						
	% S/VENTAS	\$ /M2 LOTE	VALOR			
1. VALOR DE ADQUISICION	12.00%	883.737	10,905,315.524	2,726,328.881	2,726,328.881	2,726,328.881
2. LEGALIZACION LOTE						
3. FINANCIEROS LOTE						
4. MEGA OBRAS						
5. PREDIAL						
6. OTROS						
TOTAL COSTOS DEL LOTE	12.00%	883.737	10,905,315.524	2,726,328.881	2,726,328.881	2,726,328.881

I. TOTAL COSTOS		72,471,098.465	#####	#####	#####	#####
I. UTILIDAD BRUTA	20.25%	18,406,530.901	4,601,632.725	4,601,632.725	4,601,632.725	4,601,632.725

Jaramillomora s.a.	13-abr.-20				
K-108 ROBLE (REEMPLAZO DE MAPLE)	Rev 5 (15feb2021)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
NUMERO DE APARTAMENTOS	320	80	80	80	80
AREA UTIL LOTE	12.340	3.085	3.085	3.085	3.085
AREA VENTAS	23.286	5.822	5.822	5.822	5.822

GASTOS OPERACIONALES

D. GASTOS OPERACIONALES						
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2,21%	2.008.395.609	502.098.902	502.098.902	502.098.902
2. VENTAS						
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1,45%	1.317.725.626	329.431.406	329.431.406	329.431.406
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0,62%	563.441.302	140.860.326	140.860.326	140.860.326
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0,62%	563.441.302	140.860.326	140.860.326	140.860.326
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		1,00%	908.776.294	227.194.073	227.194.073	227.194.073
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	320	#####	686.400.000	171.600.000	171.600.000	171.600.000
4. PROMOCION						
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0,73%	663.406.694	165.851.674	165.851.674	165.851.674
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA		0,20%	181.755.259	45.438.815	45.438.815	45.438.815
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0,29%	263.545.125	65.886.281	65.886.281	65.886.281
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			7.156.887.211	1.789.221.803	1.789.221.803	1.789.221.803

II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES			7.156.887.211	1.789.221.803	1.789.221.803	1.789.221.803	1.789.221.803
II. UTILIDAD OPERACIONAL	12,38%		11.249.643.690	2.812.410.923	2.812.410.923	2.812.410.923	2.812.410.923

GASTOS NO OPERACIONALES

E. GASTOS NO OPERACIONALES						
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		2,88%	2.620.531.127	655.132.782	655.132.782	655.132.782
2. DESCUENTOS FINANCIEROS						
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			2.620.531.127	655.132.782	655.132.782	655.132.782

III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			2.620.531.127	655.132.782	655.132.782	655.132.782	655.132.782
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	9,50%		8.629.112.564	2.157.278.141	2.157.278.141	2.157.278.141	2.157.278.141

UTILIDAD DEL PROMOTOR	9,50%		8.629.112.564	2.157.278.141	2.157.278.141	2.157.278.141	2.157.278.141
	-0,29%						

VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III) 82.248.516.803 #####

AREA VENDIBLE APARTAMENTOS			
APTO TIPO1	160	66,41	10,626
APTO TIPO2	160	79,13	12,661
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2	320	72,77	23,286

VALOR VENTAS	VALOR SOLO APTO	#####	ANTES DE 15FEB21
APARTAMENTO TIPO CON PARQUEADERO DESCUBIERTO A	4.657	3.778.587	17.597.936.284
	18.629	3.862.914	71.962.693.083
VALOR ADICIONAL POR PARQUEAO EN SOTANO	167	7.000.000	1.169.000.000
PARQUEADERO ADICIONAL DESCUBIERTO	11	8.000.000	88.000.000
DEPOSITOS	20	3.000.000	60.000.000
VALOR ESTIMADO VENTAS		#####	90.877.629.367

UTILIDAD			0
UTILIDAD DEL EJERCICIO			0
UTILIDAD PROMOTOR			8.629.112.564
			8.629.112.564

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS			9,50%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	33,00%		3,13%
PROVISION REFORMA TRIBUTARIA FUTURA	4,00%		0,38%
ICA			0,33%
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS			5,65%

HECTOR F. BARONA

MAT 7670042143 VLL

JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS

JARAMILLO MORA S.A.

607 - K108 Roble - 13 Abril 2020

AJUSTE PRECIO ACERO (ALZA) Y PINTURA (PINTUCO)

ETAPA I

OBRAS GENERALES				
PRELIMINARES				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	3.634,89	7.829.553
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	122,9	2.774.468
00.01.03	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	129,93	16.900.904
00.01.04	CAMPAMENTO	UN	0,25	21.250.000
00.01.05	NIVELACION TERRENO	M3	137,5	3.210.488
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA MAQUINA	M3	87,5	4.246.725
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0,25	22.500.000
00.01.07	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0,25	22.500.000
				101.212.137

PRELIMINARES				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	COMISIÓN Y SUBCOMISIÓN DE TOPOGRAFIA	UN	0,25	66.795.963
				66.795.963
				168.008.100

2 TORRES TIPO (80 APTOS)				
PRELIMINARES				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.02	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	883,42	2.975.359
				2.975.359

CIMENTACION				
MOVIMIENTOS DE TIERRA CIMENTACION				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	EXCAVACION MECANICA (INCLUYE RETIRO EXTERN	M3	1.148,45	26.815.042
01.02.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	883,42	951.443
01.02.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3	441,71	21.437.953
01.02.04	EXCAVACION MANUAL	M3	22,11	879.801
01.02.05	RELLENO A MANO MATERIAL DEL SITIO	M3	65,85	3.330.830
02.02.07	RELLENO A MANO ROCAMUERTA	M3	16,705	1.258.054
				54.673.123

CIMENTACION				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.02	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	764,53	19.029.027
01.03.03	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	757,12	218.030.192
01.03.04	FOSO DE ASCENSOR	M3	6,74	5.052.991
				242.112.211
				296.785.334

ESTRUCTURA				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1-2)	M2	332,72	43.853.494
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1-2)	M2	1.137,88	126.611.908
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1-2)	M2	515,74	46.797.278
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	499,08	62.877.592
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	1.730,58	185.012.847
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	771,69	67.777.865
01.04.06	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 6 AL10)	M2	485	55.981.610
01.04.06	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 6 AL10)	M2	2.500,30	247.499.696
01.04.05	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 6 AL10)	M2	1.923,20	158.760.160
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.20 3000PSI	M2	0	115.775
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.15 3000PSI	M2	20	1.986.740
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	250,44	20.761.226

01.04.07	LOSA DE ENTREPISO E=10CMS	M2	5.978,96	71.242	425.953.068
01.04.07	LOSA DE ENTREPISO E=13CMS	M2	342,67	82.323	28.209.828
01.04.08	JUNTA ENTRE TORRES ICOPOR 16 CM	M2	160,64	26.019	4.179.692
01.06.15	VIGA DESCOLGADA CTO 0.10X0.20H	ML	123,2	48.473	5.971.874
01.06.14	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.20H	ML	467	51.240	23.929.080
01.06.14	VIGA DESCOLGADA CTO 0.20X0.20H	ML	117,57	54.261	6.379.466
01.06.08	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.20H	ML	290	48.493	14.062.970
01.04.10	ESCALERA EN CONCRETO	UN	18	1.744.348	31.398.264
01.04.11	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 1 (66M	APT	40	859.116	34.364.640
01.04.11	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 2 (78M	APT	40	859.116	34.364.640
01.04.12	RESANE INTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 1 (66M	APT	40	1.075.602	43.024.080
01.04.12	RESANE INTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 2 (78M	APT	40	1.075.602	43.024.080
01.04.14	RESANE ESCALERA	UN	18	312.550	5.625.900
					1.718.407.998

ACERO DE REFUERZO (34.50 KG/M2) - ENTREGADA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	104.646,42	5.198	543.952.065
01.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	113.366,95	5.803	657.868.411
01.05.03	ANCLAJES FACHADAS H=0.75 (DADOS EN CONCRET	UN	126	139.811	17.616.186
01.05.03	ANCLAJES FACHADAS (ANCLAJE CERTIFICADO - LIN	UN	82	325.300	26.674.600
					1.246.111.262

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.09	POYO EN CONCRETO 0.10X0.15H - BUITRONES	ML	448,41	58.782	26.358.437
01.06.15	DINTÉL EN CONCRETO 0.12X0.20H	ML	70,84	65.308	4.626.419
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10	ML	17	78.937	1.341.929
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10	ML	88,665	90.601	8.033.138
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	ML	18,84	102.486	1.930.836
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10	ML	37,72	117.518	4.432.779
01.05.03	DADO EN CONCRETO APOYO PERLINES (0.50X0.10X	UN	48	124.977	5.998.896
01.06.19	CARTERA ATICOS	ML	244,15	10.626	2.594.338
01.06.19	GARGOLA PREFABRICADA	UN	4	75.000	300.000
01.06.21	REFUERZO TUBERIA POR LOSA Y MURO	ML	0	9.275	
					55.616.771

CUBIERTAS IMPERFRESCO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P7	UN	2	19.605.787	39.211.574
					39.211.574

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIK101-M2 (PISO Y MUROS D	M2	1.835,32	8.188	15.027.600
01.08.01	IMPERMEABILIZ MASTERSEAL-M2 (DUCHAS)	M2	607,74	27.670	16.816.166
01.08.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	134,43	51.786	6.961.463
01.08.04	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	247,21	8.588	2.122.997
01.08.05	IMPERMEABILIZACION AQZ8A	M2	209,80	45.596	9.565.927
03.06.11	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (CIMENTACION)	M2	143,91	16.985	2.444.226
					52.938.378

PISOS APARTAMENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	PISO CERAMICA PETRA MARFIL 55X55 (GENERAL AP	M2	4.723,02	75.268	355.492.269
01.09.03	PISO CERAMICA ANDINO 33X33 (DUCHAS)	M2	181,26	81.106	14.701.274
01.09.08	BASE EN CONCRETO ENCHAPADO A=0.55	ML	234	73.343	17.162.262
01.09.08	BASE EN CONCRETO ENCHAPADO A=0.40	ML	114,8	68.014	7.808.007
01.09.08	BASE EN CONCRETO ENCHAPADO A=0.35	ML	60,2	57.918	3.486.664
01.09.13	GUARDAESCOBA CERAMICA PETRA MARFIL H=0.10 (ML	5.910,42	11.368	67.189.655
01.09.14	GUARDAESCOBA CERAMICA PETRA MARFIL H=0.12 (ML	280,40	11.949	3.350.500
01.09.14	CANAL EN CERAMICA PETRA MARFIL (BALCON)	ML	264,40	23.469	6.205.204
					475.395.833

PISOS PUNTO FIJO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	PISO CERAMICA (PUNTO FIJO)	M2	437,13	75.268	32.901.525

01.09.06	PISO CERAMICA (DESCANSO ESCALERA)	M2	51,84	75.268	3.901.893
01.09.07	PASO CERAMICA ESCALERA (INCLUYE HUELLA +CO	ML	259,20	63.162	16.371.590
01.09.08	BASE EN CONCRETO ENCHAPADO A=0.50	ML	27	70.051	1.891.377
01.09.13	GUARDAESCOBA CERAMICA (PUNTO FIJO)	ML	372,30	11.368	4.232.250
01.09.18	CENefa GRANITO LAVADO A=0.10	ML	207,14	16.276	3.371.411
01.09.17	CENefa EN "L" GRANITO LAVADO	ML	79,2	34.340	2.719.728
01.09.08	ANDEN S/LOSA CIMENTACIÓN	M2	43,18	48.289	2.085.119
01.09.19	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	ML	163,02	25.484	4.154.402
01.09.20	CARCAMO EN CONCRETO	ML	2,6	130.436	339.134
					71.968.428

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA SNOW DECORCERAMICA (DUC	M2	1.031,83	63.971	66.007.197
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA PETRA MARFIL 55X55 (MURO L	M2	144,48	114.668	16.567.233
01.11.03	ENCHAPE CERAMICA PETRA MARFIL 1 HILADA (LATE	ML	66,8	36.493	2.437.732
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA PETRA MARFIL 1 HILADA (CAR	ML	129	40.697	5.249.913
					90.262.075

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	1. DESCOLGADO PANEL YESO - COCINA - APTO TIPO	UN	40	327.824	13.112.960
01.10.03	1. DESCOLGADO PANEL YESO - COCINA - APTO TIPO	UN	40	351.947	14.077.880
01.10.03	2. DESCOLGADO PANEL YESO - ROPAS - APTO TIPO	UN	80	150.992	12.079.360
01.10.03	3. DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO HIJOS - APTO	UN	20	162.864	3.257.280
01.10.03	3. DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO HIJOS - APTO	UN	20	162.599	3.251.980
01.10.01	3. DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO HIJOS - APTO	UN	20	162.332	3.246.640
01.10.03	3. DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO HIJOS - APTO	UN	20	162.332	3.246.640
01.10.01	4. DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO PADRES - APT	UN	40	174.216	6.968.640
01.10.03	4. DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO PADRES - APT	UN	0	205.536	
01.10.03	4. DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO PADRES - APT	UN	40	177.200	7.088.000
01.10.02	5. DESCOLGADO PANEL YESO - VESTIER - APTO TIPO	UN	0	67.783	
01.10.03	5. DESCOLGADO PANEL YESO - VESTIER - APTO TIPO	UN	0	67.783	
01.10.02	6. DESCOLGADO PANEL YESO - HALL ASC. - PUNTO	UN	20	149.012	2.980.240
01.10.02	DESCOLGADO PANEL YESO - ACCESO ESCALERA PR	UN	2	150.992	301.984
01.10.04	1. BUITRON SUPERBOARD 8MM - BALCON - APTO TIPO	UN	80	264.409	21.152.720
01.10.05	2. BUITRON SUPERBOARD 8MM - BAÑO HIJOS - APTO	UN	40	303.877	12.155.080
01.10.05	3. BUITRON SUPERBOARD 8MM - ROPAS - APTO TIPO	UN	80	426.773	34.141.840
01.10.06	4. BUITRON SUPERBOARD 8MM - VESTIER - APTO TIPO	UN	40	179.355	7.174.200
01.10.07	5. MURO ROPAS SUPERBOARD 8MM - ROPAS - APTO	UN	80	198.507	15.880.560
01.10.05	5A. BUITRON SUPERBOARD 8MM - BAÑO ALC. PPAL -	UN	0	303.877	
01.10.05	5B. BUITRON SUPERBOARD 8MM - PATIO - APTO TIPO	UN	0	303.877	
01.10.08	6. MURO PANEL YESO 2 CARAS E=15CMS - ALCOBA #	UN	40	381.779	15.271.160
01.10.08	6. MURO PANEL YESO 2 CARAS E=15CMS - ALCOBA #	UN	40	381.779	15.271.160
01.10.08	6A. MURO PANEL YESO 2 CARAS E=10CMS - ALCOBA	UN	40	240.261	9.610.440
01.10.08	6A. MURO PANEL YESO 2 CARAS E=10CMS - ALCOBA	UN	40	240.261	9.610.440
01.10.08	7. BUITRON SUPERBOARD 8MM - TELECOMUN. - PUN	UN	20	467.285	9.345.700
01.10.08	8. BUITRON SUPERBOARD 8MM - MEDIDORES - PUNT	UN	20	259.201	5.184.020
01.10.08	9. MURO SUPERBOARD 8MM - FRENTE ASCENSOR -	UN	20	225.757	4.515.140
01.10.08	10. NICHO #1 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES EL	UN	2	611.341	1.222.682
01.10.08	11. NICHO #2 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES EL	UN	2	496.175	992.350
01.10.08	BUITRON SUPERBOARD (FACHADA ACCESO) - (H=4.7	UN	2	355.400	710.800
01.10.08	DILATACIÓN PLASTICA	ML	2.723,80	5.059	13.779.704
01.10.08	FRESCASA CON MALLA (ENTRE PERLINES)	M2	505,66	26.305	13.301.386
					258.930.987

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.05	PV1 - PUERTA VENTANA SALON COMEDOR (2.80X2.1	UN	40	1.075.913	43.036.520
01.12.05	PV2 - PUERTA VENTANA SALON COMEDOR (4.45X2.1	UN	40	1.521.120	60.844.800
01.12.05	PV3 - PUERTA VENTANA DUCHA ALC. PPAL (2.20X2.2	UN	0	1.152.023	
01.12.08	V01 - VENTANA ALCOBAS (2.70X1.30H) - APTO TIPO	UN	40	484.317	19.372.680
01.12.09	V08 - VENTANA ALCOBAS (2.75X1.30H) - APTO TIPO	UN	40	499.738	19.989.520
01.12.10	V02 - VENTANA ALCOBA PPAL - TORRE TIPO MEDIAN	UN	20	739.264	14.785.280
01.12.13	V09 - VENTANA ALCOBA PPAL (1.50+1.00X1.30H)	UN	20	932.106	18.642.120

01.12.10	V03 - VENTANA ALCOBAS 1 Y 2 (2.405X1.30H) - APTO	UN	80	451.974	36.157.920
01.12.10	V04 - VENTANA BAÑO ALCOBA PPAL (0.60X0.50H) - APTO	UN	40	198.174	7.926.960
01.12.11	V05 - VENTANA BAÑO ALCOBAS (0.60X1.30H) - APTO	UN	60	324.588	19.475.280
01.12.12	V06 - VENTANA BAÑO ALCOBAS (1.30X0.25H) - APTO	UN	40	291.138	11.645.520
01.12.13	V07 - ROPAS (1.60X1.10H) - APTO TIPO 1 Y 2 - PISO 1	UN	80	366.004	29.280.320
01.12.13	V51 - PUNTO FIJO (1.45X1.10H) - PISO 2 AL 10	UN	16	320.048	5.120.768
01.12.12	V11 - VENTANA BAÑO ALCOBA PPAL (1.45X0.25H) AP	UN	40	294.160	11.766.400
01.12.18	P51 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - CUARTO ASEO	UN	2	653.291	1.306.582
01.12.18	P54 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES AG	UN	20	482.892	9.657.840
01.12.18	P55 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES EL	UN	4	1.769.867	7.079.468
01.12.18	P56 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - TABLEROS COM	UN	2	565.431	1.130.862
01.12.18	P57 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - TABLEROS COM	UN	2	707.262	1.414.524
01.12.19	P58 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - REGULADOR DE	UN	2	319.611	639.222
01.12.20	P59 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES DE	UN	20	450.823	9.016.460
01.12.20	CUBIERTA EN VIDRIO - ZONA DE LABORES (1.60X1.10)	UN	0	993.145	
01.12.20	CUBIERTA EN FIBROCARBONO - BAÑO ALC. PPAL (2.	UN	0	1.516.870	
01.04.09	FLANCHE EN LAMINA	ML	32,18	250.000	8.044.375
01.12.17	RETIRO PELICULA DE PROTECCION VENTANERIA	UN	80	80.000	6.400.000
					342.733.421

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.02	BR01 - BARANDA METALICA BALCON (2.48X0.95H) - A	UN	40	393.451	15.738.040
01.13.02	BR02 - BARANDA METALICA BALCON (4.13X0.95H) - A	UN	40	660.550	26.422.000
01.13.02	BR03 - BARANDA METALICA ALCOBA PPAL (1.75X0.95	UN	40	279.894	11.195.760
01.13.02	BR04 - BARANDA METALICA ESCALERA PUNTO FIJO	UN	18	633.360	11.400.480
01.13.02	BR05 - BARANDA METALICA ESCALERA PUNTO FIJO	UN	2	198.325	396.650
01.13.03	PASAMANOS MURO ESCALERA PUNTO FIJO	UN	18	519.834	9.357.012
01.13.06	PUERTA CORTAFUEGO	UN	22	1.640.177	36.083.894
01.13.03	ALFAJIA METALICA ATICOS	ML	244,15	27.000	6.592.050
01.13.05	ESCALERA DE GATO ESCUALIZABLE	UN	2	480.000	960.000
01.13.06	ESCOTILLA ACCESO A CUBIERTA	UN	2	520.000	1.040.000
01.13.07	REJILLA CARCAMO A=0.30	ML	2,6	264.796	688.470
					119.874.356

CARPINTERIA DE MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	P01 - PUERTA Y MARCO MADERA - ACCESO (1.00X2.3	UN	80	617.046	49.363.680
01.14.02	P02 - PUERTA Y MARCO MADERA - ALCOBAS Y ROPA	UN	280	579.183	162.171.240
01.14.03	P03 - PUERTA Y MARCO MADERA - BAÑOS (0.70X2.35	UN	160	559.352	89.496.320
01.14.09	MUEBLE BAÑO PADRES - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	368.885	29.510.800
01.14.08	MUEBLE BAÑO HIJOS - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	340.712	27.256.960
01.14.07	MUEBLE LAVADERO - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	404.192	32.335.360
01.14.10	MUEBLE COCINA (INCLUYE MUEBLE BAJO Y MUEBLE	UN	40	6.656.144	266.245.760
01.14.10	MUEBLE COCINA (INCLUYE MUEBLE BAJO Y MUEBLE	UN	40	6.932.725	277.309.000
01.14.07	MUEBLE NICHOS PUNTO FIJO - PUNTO DESINFECCION	UN	20	261.289	5.225.780
					938.914.900

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	SANITARIO - APTO TIPO 1 Y 2	UN	160	412.610	66.017.600
01.15.02	LAVAMANOS BAÑO ALCOBA PPAL - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	478.959	38.316.720
01.15.03	LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	458.319	36.665.520
01.15.04	ACCESORIOS BAÑO PPAL Y BAÑO ALCOBAS - APTO	UN	160	111.100	17.776.000
01.15.05	GRIFERIA DUCHA (INCLUYE REGADERA) BAÑO PPAL	UN	160	219.458	35.113.280
01.15.06	LAVADERO ECO FIRPLAK 80X60	UN	80	317.746	25.419.680
01.15.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2"	UN	320	13.920	4.454.400
01.15.08	REJILLAS TIPO GRANADA 4"	UN	20	16.919	338.380
01.15.09	CAJA PARA LLAVES DE LAVADORA	UN	80	12.918	1.033.440
01.15.10	ESPEJO BAÑO ALCOBAS (1.15X0.85H) - APTO TIPO 1	UN	40	196.478	7.859.120
01.15.11	ESPEJO BAÑO ALCOBAS (1.21X0.85H) - APTO TIPO 2	UN	40	206.729	8.269.160
01.15.11	ESPEJO BAÑO PPAL (1.35X0.85H) - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	230.648	18.451.840
					259.715.140

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
----------	--	--------	----------	--------	-------

01.11.01	REPELLO (5CMS) MURO DUCHA BN PPAL - APTO TIP	M2	91,2	31.942	2.913.110
					2.913.110

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	ESTUCO Y VINILO MUROS	M2	14.784,93	19.106	282.480.873
01.16.01	ESTUCO Y VINILO LINEAL	ML	1.186	11.464	13.596.304
01.16.02	ESTUCO Y VINILO CIELO	M2	5.203,80	19.488	101.411.654
01.16.05	RELLENO ACRILICO MURO (MUROS A CONTRALUZ)	M2	1.726,56	14.266	24.631.105
01.16.06	RELLENO ACRILICO CIELO - APTOS	M2	5.203,80	14.648	76.225.262
01.16.03	PINTURA MUROS TEXTURA FACHADA (FACHADA - BA	M2	1.918,88	13.336	25.590.184
01.16.03	KORAZA LINEALES	ML	793,20	7.242	5.744.354
01.16.03	GRANOTEX MUROS (FACHADA - PUNTOS FIJOS)	M2	4.800,94	20.594	98.870.507
01.16.03	GRANOTEX LINEALES	ML	601,49	10.871	6.538.743
01.16.03	GRANOTEX CIELO	M2	576,83	20.594	11.879.237
01.16.00	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	395,58	8.433	3.335.926
01.16.08	CODALIADA PARTE ALTA MUROS	ML	6.233,80	3.184	19.848.419
01.16.09	CODALIADA PARTE BAJA MUROS (INST. G.E.)	ML	6.190,82	3.184	19.711.571
01.16.03	GOTERO EN GRANOTEX	ML	267,30	13.208	3.530.498
01.16.10	REPINTE MUROS Y CIELOS VINILO (APTO)	M2	4.997,20	7.642	38.188.564
01.16.11	REPINTE MUROS KORAZA (FACHADAS)	M2	479,72	7.831	3.756.687
01.16.11	REPINTE MUROS Y CIELOS GRANOTEX (FACHADAS)	M2	1.344,44	7.831	10.528.329
01.16.10	PINTURA TUBERIA FACHADA	ML	416	13.252	5.512.832
					751.381.051

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.02	NOMENCLATURA APTO	UN	80	25.000	2.000.000
01.17.01	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	2	1.040.000	2.080.000
01.17.05	ASCENSOR 10 PASAJEROS 10 PARADAS	UN	2	160.356.468	320.712.936
					324.792.936

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	UN	80	10.094.610	807.568.800
01.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	UN	80	9.765.710	781.256.800
01.18.03	INSTALACIONES DE GAS	UN	80	1.696.820	135.745.600
01.18.02	SISTEMA DETECCION DE INCENDIOS	UN	80	390.363	31.229.040
01.18.04	CITOFONIA	UN	80	198.012	15.840.960
01.18.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECT.	UN	80	400.309	32.024.720
					1.803.665.920

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	ASEO FINAL ENTREGA APTOS (72M2PROM)	UN	80	571.770	45.741.600
01.19.02	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS (22M2PROM)	UN	20	237.880	4.757.600
					50.499.200
					8.903.094.033

PLATAFORMA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PRELIMINARES					
02.01.01	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	1.186,08	3.276	3.885.582
02.01.02	EXCAVACION MECANICA (RETIRO EXTERNO)	M3	4.101,05	23.349	95.755.358
02.01.03	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1.186,08	1.077	1.277.403
02.01.04	CONTROL AGUA NIVEL FREATICO SOTANO	M2	1.186,08	17.000	20.163.275
					121.081.618

MOVIMIENTOS DE TIERRA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.02.01	EXCAVACION MANUAL (ZAPATAS)	M3	67,92	38.560	2.618.995
03.04.01	EXCAVACION MANUAL H=0.20 (ZAPATA MC)	M2	41,39	12.068	499.525
03.04.01	EXCAVACION MANUAL VIGAS H=ENTRE 0.20 Y 0.40 (V)	ML	184,12	11.010	2.027.134
02.02.02	NIVELACION TERRENO	M2	1.042,80	11.185	11.663.746
02.02.03	RENIVELACION TERRENO	M2	1.042,80	11.185	11.663.746
02.02.04	RELLENO MANUAL MAT. SITIO H=0.20 (ENTRE ZAPATA	M2	113,2	15.745	1.782.334

02.02.05	RELLENO MANUAL MAT. SITIO (TALUD MC)	M3	422,15	48.726	20.569.559
02.02.06	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT.	ML	105,42	112.038	11.811.326
02.02.07	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA B/PAVIMENTO H=0	M2	913,88	18.159	16.595.102
					79.231.466

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	283,21	22.255	6.302.783
02.03.02	VIGA CIMENTACION 0.35X0.40H (VIGA AMARRE)	ML	209,29	93.722	19.615.077
02.03.02	VIGA CIMENTACION 0.40X0.40H (VIGA ENLACE)	ML	43,215	101.616	4.391.335
02.03.03	ZAPATA EN CONCRETO (COLUMNAS)	M3	45,28	556.417	25.194.562
02.03.04	ZAPATA MURO CONTENCIÓN	M3	22,1225	569.780	12.604.958
02.03.06	PEDESTAL CONCRETO	M3	2,745	800.792	2.198.174
02.03.07	MURO DE CONTENCIÓN (E=0.25)	M3	49,7725	656.537	32.677.488
02.03.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=12 CMS	M2	1.042,80	87.739	91.494.449
02.03.09	RAMPA CONCRETO E=0.15 S/TERREN	M2	35,9925	103.305	3.718.205
03.04.03	ANDEN CONCRETO ESPUMADO (SOTANO)	M2	28,2125	80.752	2.278.216
02.03.05	CARCAMO EN CONCRETO SOTANO	ML	7,3375	147.427	1.081.746
02.03.05	CARCAMO EN CONCRETO PLATAFORMA	ML	53,5875	147.427	7.900.244
					209.457.237

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.04.01	COLUMNAS EN CONCRETO	M3	17,15	718.809	12.327.574
02.04.02	LOSA ALIGERADA E=0.40 (INCLUYE LOSA PLATAFOR	M2	1.103,39	162.927	179.772.430
01.04.05	MURO CTO AUTOC E=0.12 3000PSI - ESCALERAS	M2	29,58	88.673	2.622.504
03.06.08	TANQUE EN CONCRETO (LOSA INF. Y MUROS - TANG	M3	36,33	842.933	30.625.863
02.04.03	ESCALERAS EN CONCRETO UN TRAMO (CUARTO BO	UN	0,25	1.915.220	478.805
02.04.03	ESCALERAS EN CONCRETO DOS TRAMOS (SOTANO	UN	1	1.881.890	1.881.890
01.06.14	DESCOLGADO CONCRETO 0.12X0.35 (PUERTAS COR	ML	1,01	71.960	72.860
02.04.04	GROUTING EN MUROS CON ACERO	ML	82,05	9.942	815.741
					228.597.667

ACERO DE REFUERZO (46.56KG/M2) - IGUAL A CUA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	43.667,86	5.330	232.749.707
01.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	7.706,09	5.935	45.735.659
					278.485.366

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	MUROS LAD. 33X23X11.5	M2	98,46	63.622	6.264.222
01.06.17	VIGA AMARRE MURO 0.20X0.115	ML	32,70	52.284	1.709.818
01.06.17	CINTA AMARRE MURO 0.10X0.115	ML	16,90	40.193	679.161
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10	ML	4,66	90.601	421.974
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	ML	20,64	102.486	2.115.311
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10	ML	4,28	117.518	503.271
01.04.07	LOSA CONCRETO NO ESTRUCTURAL E=0.10 - MATER	M2	1,51	77.706	117.336
					11.811.093

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA - MATERAS	M2	12,41	51.786	642.405
02.07.01	MEDIACAÑA EN MORTERO - MATERAS	ML	27,56	8.588	236.707
02.07.06	IMPERMEABILIZ POLIUREA (LOSA PLATAFORMA, LOS	M2	1229,22	123.609	151.942.037
02.07.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO - MC, MUROS TANQUE	M2	308,33	16.985	5.237.028
03.06.10	IMPERMEABILIZACIÓN INTERNA TANQUE DE AGUA C	M2	84,12	113.058	9.510.722
03.06.10	IMPERMEABILIZACIÓN INTERNA TANQUE DE RÉGUL	M2	114,09	113.058	12.898.787
					180.467.685

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.18	PISO EN GRANO LAVADO - DESCANSO ESCALERA	M2	3,53	70.954	250.645
01.09.07	PASO ESCALERA EN GRANO LAVADO	ML	16,80	58.399	981.103
01.09.17	GUARDAESCOBA EN GRANO LAVADO - DESCANSO E	ML	6,14	11.030	67.669
02.08.03	ANDEN CONCRETO ESPUMADO S/PLATAFORMA	M2	75,90	53.578	4.066.570
02.08.01	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	166	49.604	8.234.264

02.08.02	SARDINEL CONCRETO H=0.15	ML	14,20	57.293	813.274
					14.413.526

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.06	P60 - PUERTA ALUMINIO - CUARTOS ASEO - SOTANO	UN	0,75	750.486	562.865
01.13.06	P61 - PUERTA ALUMINIO - DEPOSITOS - SOTANO (0,8	UN	4,75	750.486	3.564.809
					4.127.673

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.09.04	BARANDA ESCALERA SALIDA A PLATAFORMA	ML	16	180.000	2.880.000
02.09.06	REJILLA PARA CARCAMO A=30CM	ML	60,93	305.840	18.633.302
03.02.05	CERRAMIENTO PLANTA SUBESTACION EN MALLA ES	M2	9,72	250.000	2.430.000
03.02.05	PUERTA METALICA EN MALLA ESLABONADA ACCESO	UN	0,5	1.120.000	560.000
01.13.06	PUERTA CORTAFUEGO - ESCALERAS SOTANO Y AC	UN	1,25	1.640.177	2.050.221
01.13.07	CANAL Y LAMINA ALFAJOR PARA JUNTA DE CONSTR	ML	16,25	205.400	3.337.750
01.13.05	ESCALERA GATO TANQUE	UN	1	837.760	837.760
01.13.06	ESCOTILLA TANQUE	UN	1	2.202.000	2.202.000
					32.931.033

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.10.01	RESANE BORDE LOSA (ESCALERAS Y RAMPA)	ML	17,10	15.892	271.713
02.10.01	RESANES BAJO LOSA	ML	1103,39	4.671	5.153.946
01.06.19	CARTERAS EN MORTERO (MUROS BAJOS)	ML	46,18	11.737	541.985
					5.967.645

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.10.13	PINTURA VINILO 1 MANO	M2	176,64	8.067	1.424.935
02.10.14	GRANOTEX MUROS	M2	144,25	22.111	3.189.456
02.07.04	PINTURA EPOXICA - CUARTO ASEO SOTANO	M2	22,61	52.000	1.175.590
02.10.01	PINTURA COLUMNAS H=1.00	ML	60,55	24.282	1.470.275
02.10.02	PINTURA TUBERIA EN SOTANOS	ML	250	6.938	1.734.500
02.10.03	NUMEROS PARQUEADERO PLATAFORMA	UN	41,25	13.875	572.344
02.10.04	NUMEROS PARQUEADERO SOTANO	UN	41,75	7.076	295.423
02.10.05	FLECHAS PARQUEADERO PLATAFORMA	UN	5	138.754	693.770
02.10.06	FLECHAS PARQUEADERO SOTANO	UN	6,5	34.689	225.479
02.10.07	LINEAS DE DEMARCACION PLATAFORMA	ML	206,25	6.244	1.287.825
02.10.08	LINEAS DE DEMARCACION SOTANO	ML	208,75	2.360	492.650
02.10.09	PINTURA TOPELLANTAS PLATAFORMA	UN	82,5	6.938	572.385
02.10.10	PINTURA TOPELLANTAS SOTANO	UN	83,5	5.134	428.689
02.10.11	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS PLATAFORMA	UN	0,25	124.879	31.220
02.10.11	ZEBRA EN PISO PLATAFORMA	M2	5,41	34.689	187.581
02.10.12	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	UN	0,25	208.134	52.034
02.10.12	SEÑAL PARE	UN	1,5	228.944	343.416
02.10.12	SEÑAL NIÑOS EN LA VIA	UN	1,5	228.944	343.416
02.10.12	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	1,5	228.944	343.416
02.10.12	PINTURA CORDON	ML	75	8.325	624.375
02.10.12	PINTURA EJE VIA	ML	200	2.081	416.200
					15.904.978
					1.182.476.987

EXTERIDRES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA SOBRE TERRENO (ACCESO AL PROYECTO)					
03.03.01	EXCAVACION MECANICA	M3	6,40	23.349	149.492
03.03.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	10,33	1.077	11.120
03.03.03	SUB-BASE ROCAMUERTA E=35 CM	M3	3,62	48.534	175.450
03.03.04	LOSA EN CONCRETO 3000 PSI ESTAMPADO H=12 CM	M2	7,35	87.620	644.007
03.03.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	2,85	53.008	151.073
					1.131.142

EDIFICACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
---------------	--	--------	----------	--------	-------

03.01.01	PUERTA ACCESO VEHICULAR - INCLUYE SISTEMA D	UN	0,5	12.782.000	6.391.000
03.01.02	PUERTA ACCESO PEATONAL - INCLUYE SISTEMA DE	UN	0,25	7.226.000	1.806.500
03.01.06	CLUB HOUSE	GL	0,25	93.241.200	23.310.300
03.01.05	PORTERIA, LOBBY Y ADMINISTRACION	GL	0,25	163.120.000	40.780.000
03.01.03	UNIDAD TECNICA DE BASURAS	GL	0,25	57.923.080	14.480.770
03.01.07	SALON SOCIAL	GL	0,25	87.392.080	21.848.020
03.01.10	GIMNASIO	GL	0,25	79.047.200	19.761.800
03.01.10	CUARTOS DE BASURA (SALIDA PUNTOS FIJOS SOTA	GL	0,25	11.743.400	2.935.850
03.01.10	ACELEROGRAFO Y SISMOGRAFO	GL	0,5	23.112.000	11.556.000
03.01.10	BANCAS EN CONCRETO LONG=2.50	UN	1,25	420.000	525.000
03.01.11	LETRERO ACCESO A LA UNIDAD	GL	0,25	7.200.000	1.800.000
03.01.12	EQUIPO BAÑO TURCO	GL	0,25	8.390.871	2.097.718
03.01.12	PERGOLAS ACCESO TORRES (3.00X8.00X 2.80H)	UN	0	10.722.740	
03.01.12	PERGOLAS ACCESO TORRES (3.00X11.00X 2.80H)	UN	1	14.864.785	14.864.785
03.01.13	SEÑALIZACION PISCINA. INCLUYE REGLAMENTO, INI	GL	0,25	402.500	100.625
					162.258.368

CERRAMIENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.02.01	CERRAMIENTO H=2.40 - REJA METALICA H=2.00 Y M	ML	111,50	397.624	44.333.088
03.02.03	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS	ML	8,37	59.360	496.546
03.02.03	CERRAMIENTO PISCINA - METALICO	ML	8,75	290.238	2.540.308
03.02.01	CERRAMIENTO PISCINA - MURO LAD. CON ACABADO	ML	5,51	237.792	1.310.234
03.02.04	PUERTA CERRAMIENTO PISCINA	UN	0,50	2.622.000	1.311.000
					49.991.176

ZONAS VERDES INTERNAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.01	NIVELACION TERRENO	M2	1.042,12	10.590	11.036.077
03.04.02	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO PISCINA	M2	46,09	71.132	3.278.652
03.04.03	ANDEN ESPUMADO S/TERRENO	M2	191,58	59.209	11.343.112
03.04.03	PISO AREA DE JUEGOS INFANTILES	M2	12,06	179.209	2.161.261
03.04.04	EMPRADIZACION S/TERRENO	M2	792,39	12.005	9.512.672
03.04.03	GRAMA SINTETICA JUEGO NIÑOS	M2	12,06	172.629	2.081.906
03.04.04	MATERAS S/PLATAFORMA	UN	2,5	399.740	999.350
03.04.05	ARBORIZACION	UN	25	53.000	1.325.000
03.04.06	JARDINES	GL	0,25	25.000.000	6.250.000
03.04.07	ZONA DE MASCOTAS	UN	0,25	14.000.000	3.500.000
03.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0,25	14.000.000	3.500.000
03.04.08	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1,25	660.000	825.000
03.04.09	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1,25	670.000	837.500
03.04.10	ASOLEADORAS RIMAX	UN	2	350.000	700.000
03.04.11	JUEGO COMEDOR RIMAX. INLCUYE 1 MESA + 4 SILLA	UN	2	290.000	580.000
03.04.11	ESTACION PICNIC 4 PERSONAS (MESA + SILLA)	UN	0,5	2.500.000	1.250.000
					59.180.529

CANCHA MULTIPLE		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.03.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO E	M3	12,67	23.349	295.890
03.03.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	42,24	1.077	45.492
03.03.03	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=30CM	M3	8,45	48.534	409.991
03.03.04	PLACA EN CONCRETO E=10CMS	M2	42,24	77.623	3.278.796
03.05.09	DOTACION CANCHA MULTIPLE (INCLUYE PORTERIAS	UN	0,25	8.895.250	2.223.813
03.05.10	CERRAMIENTO CACHA MULTIPLE	GL	0,25	11.019.228	2.754.807
					9.008.789

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.05.01	EXCAVACION MECANICA	M3	102,60	23.349	2.395.666
03.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	50,17	1.077	54.030
02.02.07	RELLEMO A MANO ROCAMUERTA	M3	25,09	75.310	1.889.151
03.05.03	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	13,42	50.584	678.584
03.05.04	SOLADO LIMPIEZA E=5CM -2000 PSI	M2	41,24	25.560	1.054.094
03.05.05	PISCINA EN CONCRETO	M3	19,67	1.207.128	23.741.190
03.05.07	ENCHAPE PISCINA	M2	59,17	66.848	3.955.396
02.07.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO - MUROS PISCINA	M2	26,12	19.318	504.634

03.05.08	ROMPEOLAS PIEDRA MUÑECA (ML)	ML	16,88	237.166	4.002.176
02.02.06	FILTRO EN GRAVA	ML	16,88	111.542	1.882.271
03.05.09	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA	UN	0,25	29.224.645	7.306.161
03.05.10	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE ALARMA	UN	0,25	9.817.539	2.454.385
					49.917.740

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.07.01	ASEO FINAL DE EXTERIORES. INCLUYE PLATAFORMA	M2	2.395,93	4.176	10.005.383
					10.005.383
					341.493.127

URBANISMO					
PARQUEADERO DE VISITANTES					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.01.01	EXCAVACION MECANICA	M3	152,50	23.349	3.560.664
04.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	245,97	1.077	264.904
04.01.03	SUB-BASE ROCAMUERTA E=35 CM	M3	86,09	48.534	4.178.171
03.03.04	LOSA EN CONCRETO 3000 PSI H=12 CMS	M2	204,47	87.620	17.915.661
03.03.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	44,93	53.008	2.381.384
02.08.01	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	32	47.322	1.514.304
02.10.03	NUMEROS PARQUEADERO	UN	16	13.875	222.000
02.10.07	LINEAS DE DEMARCACION	ML	80	6.244	499.520
02.10.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	32	6.938	222.016
02.10.11	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS	UN	0,25	124.879	31.220
04.01.06	ASEO FINAL VIAS	M2	204,47	7.158	1.463.596
					32.253.441
					32.253.441

URBANISMO EXTERNO					
ANDENES EXTERNOS					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.03	ANDEN ESCOBIADO Y LOSETA TACTIL - A=1.20M (0.4	ML	130,81	111.594	14.597.890
03.04.04	EMPRADIZACION S/TERRENO	M2	161,67	12.005	1.940.878
					16.538.768

ADECUACION ZONAS VERDES DE CESION					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.03	ADECUACION ZONAS VERDES DE CESION	M2	1.033,43	20.000	20.668.500
					20.668.500
					37.207.268

OPCIONES PLUS					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.03	OPCION PLUS 1 - CAMBIO PISO A PORCELANATO - A	ML	0	1.604.766	
03.04.03	OPCION PLUS 2 - CAMBIO PISO A PORCELANATO - A	ML	0	1.907.380	
01.14.07	OPCION PLUS 3 - MUEBLE LINOS - APTO TIPO 2	UN	0	544.009	
01.14.07	OPCION PLUS 4 - MUEBLE DESPENSA - APTO TIPO 1	UN	0	696.357	
01.14.07	OPCION PLUS 5 - FACILIDADES PARA INSTALACION	UN	0	1.029.557	
01.14.07	OPCION PLUS 6 - FACILIDADES PARA INSTALACION	UN	0	1.341.666	
01.14.05	OPCION PLUS 7 - VESTIER ALCOBA PADRES (APTO T	UN	0	1.075.331	
01.14.05	OPCION PLUS 7 - VESTIER ALCOBA PADRES (APTO T	UN	0	1.063.088	
01.14.07	OPCION PLUS 8 - CLOSET ALCOBA 1 (APTO TIPO 1)	UN	0	1.195.963	
01.14.07	OPCION PLUS 8 - CLOSET ALCOBA 1 Y 2 (APTO TIPO	UN	0	2.253.024	
01.14.07	OPCION PLUS 9 - ACABADOS COCINA (APTO TIPO 1 Y	UN	0	1.134.831	
01.12.14	OPCION PLUS 10 - CABINA DUCHAS ALCOBA HIJOS Y	UN	0	903.478	
01.12.14	OPCION PLUS 10 - CABINA DUCHAS ALCOBA HIJOS Y	UN	0	932.403	
					#####

COSTOS INDIRECTOS	
COSTO DIRECTO	

#####
#####

RESUMEN	
OBRAS GENERALES	
2 TORRES TIPO (80 APTOS)	
PLATAFORMA	
EXTERIORES	
URBANISMO	
URBANISMO EXTERNO	
SALA DE VENTAS NUEVA	
2. APTO MODELO	
6B. PRORATA URBANISMO EXTERNO (DATO COSTOS)	
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	
2. IMPREVISTOS	
3. REAJUSTES DE PRECIOS	

		168.008.100
		8.903.094.033
		1.182.476.987
		341.493.127
		32.253.441
		37.207.268
		16.958.248
		38.951.036
		469.165.196
		1.573.573.584
		240.094.231
		1.162.329.934
		#####

HECTOR F. BARONA
MAT 7670042143 VLL

28

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PÚBLICO

123348-T

FRANCY BERNARD
ROLDAN CANALI
C.C. 29376611

RESOLUCION INSERCIÓN 3175 DE FEBRERO DE 1995
UNIVERSIDAD DEL VALLE, CENTRO DEL VALLE DE CAUCA

Presidente



LUIS ALONSO CONTRERAS RODRIGUEZ 1951/01




FIRMA DEL TITULAR 045254

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.



**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
 ENCARGO FIDUCIARIO K-108 ROBLE ETAPA I**

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 ROBLE ETAPA I, 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 ROBLE ETAPA I, se encuentran debidamente registrados Cincuenta Y Tres (53) encargos de compradores vinculados, los cuales presentan un saldo a la fecha de Mil Ochocientos Dieciocho Millones Quinientos Noventa Y Un Mil Sesenta Y Siete Pesos Mcte (\$ 1.818.591.067).

ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	APORTES	VALOR UNIDAD
10044172770	MARTHA CECILIA VARGAS PARRA	APTO-1-703	\$ 54,360,000	\$ 314,000,000
10044172771	GINNA ANDREA PAZ ROZO	APTO-1-104	\$ 23,916,000	\$ 250,000,000
10044172772	NELSON DAVID FRANCO JIMENEZ	APTO-1-803	\$ 27,572,000	\$ 338,000,000
10044172773	CAROLINA RESTREPO ROJAS	APTO-1-402	\$ 34,960,000	\$ 320,100,000
10044172774	WILLIAM ALBERTO FORTICH PACHECO	APTO-1-203	\$ 15,563,000	\$ 316,100,000
10044172775	JHON FREDY PICON ROJAS	APTO-1-502	\$ 39,488,000	\$ 324,900,000
10044172778	MARLON TEJEDA VELEZ	APTO-1-603	\$ 34,101,642	\$ 305,400,000
10044172781	GERMAN CAMILO GUTIERREZ MARTINEZ	APTO-1-101	\$ 20,000,000	\$ 262,600,000
10044172782	MARIA ELENA CORREA CORREA	APTO-1-904	\$ 23,500,000	\$ 265,860,000
10044172783	HERMIS RUIZ SANCHEZ	APTO-1-601	\$ 23,950,000	\$ 294,920,000
10044172785	NATHALY NICOLE PICON ROJAS	APTO-1-302	\$ 27,500,000	\$ 319,160,000
10044172786	NICOLAS HERRERA BARRIOS	APTO-1-204	\$ 53,026,191	\$ 250,220,000
10044172787	ADRIANA GALLEGO CASTAÑEDA	APTO-1-903	\$ 24,525,000	\$ 333,380,000



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	APORTES	VALOR UNIDAD
10044172788	ALONSO MINA GARCIAS	APTO-1-902	\$ 15,306,000	\$ 346,280,000
10044172789	KAROL LICET MUÑOZ CORDOBA	APTO-1-304	\$ 64,500,000	\$ 268,660,000
10044172791	NILSON SINISTERRA REALPE	APTO-1-201	\$ 34,502,500	\$ 271,840,000
10044172795	JUAN PABLO ARROYAVE RIOS	APTO-1-504	\$ 85,000,000	\$ 259,784,800
10044172798	BORIS FELIPE GUTIERREZ ALZATE	APTO-1-701	\$ 98,400,000	\$ 278,665,200
10044172799	ALEJANDRA GALVEZ VALENCIA	APTO-1-801	\$ 57,600,000	\$ 275,605,400
10044172800	EMERSON LARRY ORDOÑEZ RESTREPO	APTO-1-804	\$ 81,897,572	\$ 282,405,400
10044172802	EDUIN PORTILLA PORTILLA	APTO-2-902	\$ 33,798,486	\$ 340,053,932
10044172803	JUAN CARLOS MURILLO RAMIREZ	APTO-1-704	\$ 57,845,945	\$ 284,464,656
10044172804	MARCO ANTONIO VALENCIA CARDENAS	APTO-2-303	\$ 23,284,000	\$ 310,027,044
10044172805	GRISEL HERNANDEZ ARANA	APTO-2-903	\$ 24,176,793	\$ 340,053,932
10044172806	ADRIANA GALINDO ACOSTA	APTO-2-302	\$ 23,273,000	\$ 310,027,044
10044172807	JHON WIDMARK CABALLERO LOPEZ	APTO-1-403	\$ 25,682,342	\$ 329,781,525
10044172808	LUIS EDUARDO ESCOBAR HERNANDEZ	APTO-1-1003	\$ 30,600,000	\$ 342,108,414
10044172811	GLORIA LUZ BOTERO GOMEZ	APTO-2-703	\$ 54,155,000	\$ 335,944,969
10044172813	DAVID EDUARDO MILLAN CHACON	APTO-2-603	\$ 43,706,000	\$ 333,890,488
10044172814	YENY MABEL LARA PARRA	APTO-2-504	\$ 32,955,000	\$ 254,755,694
10044172815	JOSE LUIS SANCHEZ REINA	APTO-1-404	\$ 24,739,033	\$ 278,301,212
10044186861	DANIELA VALENTINA CHILITO CORDOBA	APTO-2-501	\$ 10,500,000	\$ 257,303,251
10044186862	JULIO CESAR MURILLO	APTO-2-304	\$ 112,560,000	\$ 258,746,731
10044186863	CAROLINA BANOL ARCINIEGAS	APTO-2-804	\$ 19,456,000	\$ 271,828,329
10044186865	MARIA CAMILA PERDOMO MONTAÑO	APTO-2-803	\$ 37,212,000	\$ 323,391,445
10044186866	OSCAR DANILO GARCIA VERGARA	APTO-2-403	\$ 20,542,252	\$ 272,081,525
10044186868	YERALDYN RAMIREZ ZULETA	APTO-2-204	\$ 78,397,836	\$ 267,992,788
10044186869	CARMEN PATRICIA PAZ KARAMAN	APTO-2-1003	\$ 24,307,000	\$ 327,541,498
10044186872	GUSTAVO ADOLFO TUQUERRES LONDOÑO	APTO-1-702	\$ 4,923,603	\$ 319,918,362
10044186873	JOHN HARRISSON MORENO PINZON	APTO-2-202	\$ 34,131,860	\$ 310,941,288



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	APORTES	VALOR UNIDAD
10044186874	ALEJANDRO SANCHEZ ORDOÑEZ	APTO-1-1004	\$ 3,000,000	\$ 288,745,502
10044186875	MARIA ALEJANDRA CANIZALES BUITRAGO	APTO 1-1002	\$ 3,000,000	\$ 329,530,272
10044186876	PAOLA ANDREA CRESPO AYALA	APTO-1-202	\$ 3,000,000	\$ 324,270,861
10044186877	DANIELLA LOYOLA GARCIA	APTO-2-203	\$ 3,000,000	\$ 336,970,861
10044186879	ARMANDO VILLALOBOS BRAVO	APTO-2-604	\$ 18,217,900	\$ 256,810,175
10044186880	ANDRES FELIPE DIAZ PAZ	APTO-1-802	\$ 90,916,520	\$ 341,091,445
10044186881	KEVIN ANDRES SUAREZ CUADROS	APTO-1-401	\$ 2,000,000	\$ 260,875,944
10044186892	LAURA FERNANDA RODRIGUEZ ROZO	APTO-2-704	\$ 23,500,001	\$ 266,053,303
10044186893	FRANCISCO JAVIER DEL NIÑO JESUS CORREA VELASQUEZ	APTO-2-802	\$ 15,240,000	\$ 283,391,445
10044186898	SANTIAGO MELO MEDINA	APTO-1-602	\$ 11,316,591	\$ 347,663,690
10044186900	JOSE DANIEL ROJAS GARCIA	APTO-2-402	\$ 7,190,000	\$ 343,019,452
10044186907	JOSE LEONARDO GARCIA DIAZ	APTO-2-503	\$ 40,700,000	\$ 363,141,367
10044186908	ALEXANDRA BRAND ZUÑIGA	APTO-2-702	\$ 41,596,000	\$ 322,116,419
TOTAL	53	53	\$ 1,818,591,067	\$ 16,010,715,663

La presente certificación se expide a solicitud del interesado el 10 de diciembre del 2021.

Cordialmente,

Firmado digitalmente
por Julian Leonardo
Nieto
Fecha: 2021.12.13
14:44:30 -05'00'

JULIAN LEONARDO NIETO MONEDERO
Director de Gestión de Negocios Fiduciarios
LBLM

Bogotá, 17 de diciembre de 2.021

Doctores:

Doctor(es):

JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ

Jaramillo Mora Constructora S.A

FELIPE OCAMPO HERNANDEZ

Alianza Fiduciaria S.A

Fideicomiso K108 Roble Etapa 1

Cali – Valle del Cauca

Referencia: Aprobación Crédito Constructor proyecto K108 Roble Etapa 1

Apreciados Doctores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por TRECE MIL MILLONES DE PESOS, \$13.000.000.000 m/cte., para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: Primera etapa de proyecto de vivienda multifamiliar desarrollada en 2 torres de 10 pisos con 80 apartamentos, 80 parqueaderos privados y 16 parqueaderos de visitantes externos (proyecto total 8 torres de 10 pisos con 320 apartamentos, 331 parqueaderos privados y 68 parqueaderos de visitantes externos), el proyecto cuenta con una relación de parqueaderos de 1 cada 1 viviendas y de parqueadero de visitantes 1 cada 5 viviendas. zonas comunes: etapa 1: Portería, salón comunal, piscina, ubicado en Lote 8 A-1 Hacienda el Verdal de la ciudad de Cali, Valle del Cauca.

A continuación, se relacionan las condiciones y requisitos de aprobación del crédito:

1.- En cuanto al crédito:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará Trimestre Vencido. Si se presentare vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.
- El plazo del crédito será de 21 meses. La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO K108 ROBLE ETAPA 1 y solidarios las firmas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORAS.A representada en

este acto por JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ

2.- En cuanto a la garantía:

- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO K108 ROBLE ETAPA 1 y solidarios las firmas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORAS.A representada en este acto por JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ.
- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de 3.085m², ubicado(s) en Lote 8 A-1 Hacienda el Verdal de la ciudad de Cali, de la ciudad de Cali, Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación del proyecto en el lote donde se desarrollará el proyecto K108 ROBLE etapa 1, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá para tal fin.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogados Consultorías Jurídicas del Occidente SAS al teléfono 313-6160424 correo electrónico consultorias.occidente@gmail.com, para que procedan a realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar. Así mismo deberá contactar a la firma avaluadora Tinsa Colombia Ltda. al teléfono 7460037 correo electrónico comercial@tinsa.co quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Constructor Etapa Pre operativa:

El desembolso del crédito preoperativo por un valor QUINIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS \$530.000.000 m/cte. estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.1.1 El fideicomiso inmobiliario tendrá la titularidad del lote y la administración de los recursos del proyecto donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto

- 3.1.2 Hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, el valor comercial del lote sobre el que se deberá constituir la hipoteca es de \$760.000.000 Mcte
- 3.1.3 Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso

3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS \$12.470.000.000 m/cte, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.2.1 Entregar al Banco de Bogotá copia de la Licencia de Construcción ejecutoriada del proyecto y una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de \$13.658.101.000 m/cte con vigencia de 21 meses.
- 3.2.2 Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas de 80%, es decir, 64 de las 80 unidades con que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de \$2.370.000.000 m/cte por concepto de cuotas iniciales lo cual será verificado mediante el certificado detallado de ventas por parte de la entidad Fiduciaria.
- 3.2.3 Se deberá contar con un avance de obra mínimo del 20%, el cual será verificado en la visita realizada por el perito del Banco. Para este avance de obra, se podrán tener en cuenta los anticipos pagados a proveedores hasta un 3%.
- 3.2.4 En cada uno de los desembolsos deberá contar con:
 - a. Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del Banco.
 - b. Un informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales emitido por la fiduciaria designada.
- 3.2.5 Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
- 3.2.6 se deberá presentar una certificación firmada por el representante legal y revisor fiscal de la constructora sobre el número de las promesas de compraventa cerradas, las cuales deberán ser igual o mayor al número de unidades exigidas en el punto de equilibrio
- 3.2.7 el fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá
- 3.2.8 el valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas.
- 3.2.9 para el avance de obra mínimo se podrán tener en cuenta los anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta un 3%
- 3.2.10 se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso
- 3.2.11 todas las unidades del punto de equilibrio deberán registrar abonos por concepto de

cuotas iniciales y estar vinculadas a la fiduciaria

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor \$14.166.000.000 de costo directo y un valor de \$3.015.000.000 del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

Los desembolsos estarán sujetos a la disposición de tesorería del Banco, a las políticas comerciales y de riesgos, así como al mantenimiento de las condiciones económicas y financieras de los solicitantes del crédito.

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar el cupo aprobado: A) Cuando se compruebe que el proyecto no cumple con las condiciones mínimas de calidad de la construcción de la obra, o cuando se confirme el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la construcción del proyecto. B) Cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo exigido en la aprobación. C) Cuando en el informe de avance de obra no se evidencie la inversión de los recursos recibidos: recaudo de cuota iniciales y desembolsos de crédito constructor. D) Cuando la garantía ofrecida resulte insuficiente para el cubrimiento de la operación. E) Cuando existan cambios en las condiciones financieras del deudor. F) Cuando el deudor persona natural fallezca o siendo persona jurídica se encuentre incurso en causal de liquidación o en proceso concursal. G) Cuando no se acredite la disponibilidad de servicios. H) Cuando la obra sea suspendida o bloqueada por orden de autoridad ó por cualquier otra causa. I) Si se presentan medidas cautelares sobre los bienes del proyecto y/o bienes del dueño del proyecto. J) Si los bienes, el dueño, controlante o los administradores del proyecto se ven vinculados en noticias y/o investigaciones por lavado de activos o financiación de terrorismo. K) Si el/los deudores son dueños o socios controlantes en otros proyectos diferentes al financiado por el Banco y dichos proyectos son paralizados, se incumplen pagos o se presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto. (Revisar el tema de que el crédito constructor ni las cuotas iniciales financian pago de lote)

Es importante precisar que el Banco de Bogotá no responde por la ejecución del proyecto, la estabilidad de la obra, la calidad de esta, los plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva del solicitante del crédito. Es absolutamente necesario, que cualquier modificación en las características del proyecto, en la composición del capital de la entidad solicitante, sea informada previamente al Banco de

Bogotá.

4.- Beneficio de tasa para constructor sostenible:

El banco en su compromiso con la sociedad y la construcción sostenible en el país ha decidido otorgar un beneficio consistente en un descuento a la tasa pactada al momento del desembolso preoperativo u operativo según corresponda.

Este beneficio consiste en un descuento a la tasa que se mantendrá vigente si se cumplen las siguientes condiciones:

- El proyecto deberá encontrarse en proceso de certificación sostenible con alguna de las certificaciones aceptadas en Colombia y validada por el Banco de Bogotá.
- Para acceder al beneficio se deberá presentar: registro de certificación, contrato, precertificación o certificación de diseño emitida por la entidad autorizada.
- El cliente deberá presentar informes de avance sobre la certificación en trámite de forma bimensual o cuando el Banco lo estime conveniente.
- El descuento oscila entre 70 y 120 puntos básicos sobre la tasa pactada de acuerdo con la siguiente tabla:

LEED	CASA	EDGE	Descuento Puntos Básicos
Platinum	Excepcional	Advanced (Level 2)	120
Gold	Excelente	Level 1	100
Silver	Sobresaliente	N.A.	80
Certified	Muy bueno	N.A.	70
N.A.	Bueno		

* En caso de estar en proceso de certificación con otro sello consulte con su Especialista de crédito constructor por el descuento aplicable.

- El beneficio está sujeto a la obtención de la certificación sobre la cual se aplicó. Certificación que deberá entregarse máximo 3 meses después de finalizada la obra. Si no se presenta la certificación dentro del tiempo antes establecido, el beneficio se pierde y el cliente tendrá que restituir al Banco los valores no cobrados dentro de los 5 días hábiles siguientes ya sea por abono directo a la obligación o por incremento al valor de las prorratas activas.
- Sí el cliente solicita este beneficio será una condición adicional para la obtención de la paz y salvo de la obligación, la certificación sostenible sobre la cual se aplicó o en su defecto el pago de los intereses dejados de cobrar.

5.- Sobre las subrogaciones:

Sin perjuicio de la obligación de mantener al día el pago del crédito, el proceso de amortización se realizará principalmente mediante subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco de Bogotá, pago de prorratas por ventas de contado o con crédito de otras entidades. Para lograr un adecuado manejo de este proceso, cuando se trate de ventas de inmuebles que el Banco de Bogotá financie, si el valor de los respectivos créditos individuales fuere inferior al valor de la prorrata que resulte para cada inmueble se deberá cancelar la diferencia, previo a la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal. Cuando se lleven a cabo ventas de contado o transferencias de unidades en las que no se utilice financiación del Banco de Bogotá, se deberá realizar el pago de la respectiva prorrata, previo a la firma de la escritura pública de compraventa o transferencia de propiedad de la respectiva unidad.

El cálculo de las prorratas se realizará de la siguiente manera:

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación, se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalcule de las prorratas. Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria, o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario.

Los créditos que otorgará el Banco de Bogotá a cada uno de los compradores del proyecto interesados en financiación, en cuanto a sus características, tasas de interés, plazos, sistemas de amortización, serán las que para la época de la subrogación correspondiente tenga establecido el Banco.

El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80 % y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NO VIS y 80% en el caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

La vigencia de la presente aprobación es de un (1) año a partir de la expedición de esta comunicación. Le solicitamos nos informe en un plazo no mayor a sesenta (60) días si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.

6.- Autorización, uso y alcance de asociar la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT al Crédito:



Al momento de crear el cupo de crédito del producto Constructor, se relacionará la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT que se le haya informado al ejecutivo asignado al proyecto para los casos que seleccionen como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, dicha cuenta podrá ser de Ahorros o Corriente, el asociar esta cuenta al crédito facilitará el cobro oportuno de los intereses exigidos que cause el crédito en forma de débito automático desde que la cuenta tenga recursos para esta operación, igualmente, una vez el crédito constructor se haya saldado, es decir, se encuentre en ceros y continué activo, los recursos que siga captando el Banco de Bogotá por conceptos de pago asociados a pagos de prorratas del proyecto serán trasladados a dicha cuenta del PAT de forma automática sin requerir solicitudes adicionales del Constructor y/o la Fiduciaria.

Para aquellos casos que no se seleccione como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, los recursos que sean captados por el mismo y una vez el crédito esté saldado serán entregados mediante cheque, para esto deberá continuar el actual proceso de solicitud mediante la Mesa de Ayuda Constructor, asimismo, para los casos que sí se haya relacionado la cuenta del PAT en el crédito pero deseen que los recursos captados por el Banco de Bogotá una vez el crédito se haya pagado en su totalidad sean entregados mediante cheque, se deberá hacer uso de la Mesa de Ayuda Constructor, proporcionando la documentación necesaria en donde conste la autorización de la Fiduciaria para que sea girado el cheque, por último, los casos que no hayan relacionado la cuenta del PAT oportunamente pero deseen que los recursos sean transferidos allí, también se deberá efectuar el proceso con el acompañamiento de la Mesa de Ayuda Constructor remitiendo de igual forma la autorización de la Fiduciaria para tal fin.

Finalmente queremos expresarle que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.

Estaremos pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible.

Cordialmente,

Estefani Cardona López
Gerente Comercial Crédito Constructor CEO

Yo **JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ** mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A**, manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.

Firma: _____

C.C. _____



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.: **20224147050002321**

Fecha: **28-02-2022**

TRD: **4147.050.8.5.187.000232**

Rad. Padre: **202241730100146842**

Asunto: Radicación de Documentos Proyecto "PROYECTO URBANISTICO
GENERAL - UAU4 - ETAPA 3 - PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA
CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE - ETAPAS 1,2, 3 Y 4"

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.

hg



SC.CER358037

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-CER35537

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